image
not
available

Schriften

des

Vereins für Socialpolitik.

XCVI.

Neue Untersuchungen über die Wohnungsfrage.

Zweiter Band.

Leipzig,
Verlag von Duncker & Humblot.
1901.

Neue Untersuchungen

über die

Wohnungsfrage

in Deutschland und im Ausland.

Herausgegeben vom Verein für Socialpolitik.

Zweiter Band.

Deutschland und Österreich.

Zweiter Band.

Leipzig,
Verlag von Duncker & Humblot.
1901.

Vorwort.

Der vorliegende Band behandelt den zweiten Teil des Programms (s. Vorwort zum ersten Band, erste Abteilung) für Deutschland und Österreich: die Beschaffung von kleinen Wohnungen für die unteren Klassen, also die *positive* Seite der Wohnungspolitik. Seine Herstellung verursachte am wenigsten Schwierigkeiten, da hier keiner der von Anfang an in Aussicht genommenen Bearbeiter versagt hat. Die ausführliche Darstellung, welche insbesondere die Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit unter Abdruck der in Betracht kommenden Bedingungen, Formulare u. s. w. darin gefunden hat, macht ihn zu einer Art von Handbuch des Arbeiterwohnungsbaues, geeignet, auch in den Kreisen der Praktiker Verwendung zu finden und eine größere Ausdehnung und einheitliche Gestaltung der in Betracht kommenden Maßregeln herbeizuführen.

Freiburg i. B., den 15. Juli 1901.

Carl Johannes Fuchs.

Inhaltsverzeichnis
zum zweiten Band.

Vorwort.

Erster Teil.

Die Maßnahmen zur Erstellung und zur Förderung des Baues gesunder und billiger kleiner Wohnungen.

Bau von kleinen Wohnungen

durch Arbeitgeber, Stiftungen, gemeinnützige Baugesellschaften und -Vereine, Baugenossenschaften und in eigener Regie der Gemeinden.

Von

Professor Dr. H. Albrecht, Groß-Lichterfelde.

A. Deutsches Reich.

I. Bau von kleinen Wohnungen durch Arbeitgeber.

Es ist anläßlich der letzten Pariser Weltausstellung der Versuch gemacht, auf dem Wege einer Fragebogenerhebung durch die Gewerbeaufsichtsbeamten die Zahl der in Deutschland existierenden „Arbeiterwohnungen", d. h. derjenigen kleinen Wohnungen festzustellen, die durch Arbeitgeber, gemeinnützige Gesellschaften, Baugenossenschaften und verwandte, unter den Begriff der Gemeinnützigkeit fallende Einrichtungen für das Wohnbedürfnis der minderbemittelten Bevölkerungsklassen, insonderheit der handarbeitenden Klassen, bereitgestellt sind. Soweit sich die Enquete auf den Bau von Wohnungen durch Arbeitgeber bezog, ist nur der industrielle Teil der Bevölkerung in Betracht gezogen. Durch diese Erhebung ist festgestellt, daß die Gesamtzahl der in Deutschland von industriellen Arbeitgebern erbauten Arbeiterwohnungen am 1. Oktober 1898 143 049 betrug. Das würde, wenn wir die gesamte industrielle Bevölkerung im Deutschen Reich nach der Berufsstatistik vom 14. Juni 1895 zu rund 8 Millionen annehmen — die Betriebe mit weniger als 5 Beschäftigten sind als hier nicht in Betracht kommend ausgeschlossen —, rund 18 Arbeiterwohnungen auf 1000 Arbeiter ergeben. In einzelnen Provinzen bezw. Bundesstaaten erhebt sich diese Verhältniszahl um ein beträchtliches über den Durchschnitt, so in den preußischen Regierungsbezirken Oppeln auf 106, Arnsberg auf 60, dem Bezirk Lothringen auf 57, dem Regierungsbezirk Trier auf 50, der bayerischen Oberpfalz auf 47, den Regierungsbezirken Osnabrück, Hannover, Aurich und Stade auf 40, dem Regierungsbezirk Düsseldorf auf 36 u. s. w. Wir wollen hier auf Einzelheiten der Erhebung und auf eine Kritik ihrer Ergebnisse nicht eingehen, weil von vornherein einleuchtet, daß die bloße Zählung der Wohnungen für die Wertung des von seiten der Arbeitgeber zur Lösung der Wohnungsfrage Beigetragenen nur eine sehr relative Bedeutung hat. Einen Anhalt für die

Beurteilung der Frage, ob das auf diesem Wege Geschaffene wirklich als ein Beitrag zur Lösung der Wohnungsfrage aufzufassen ist, würden wir erst gewinnen, wenn gleichzeitig festgestellt werden könnte, daß die Beschaffenheit sämtlicher gezählten Wohnungen in räumlicher und gesundheitlicher Beziehung sich so weit über das Durchschnittsniveau erhebt, daß sie den Arbeiterfamilien für einen angemessenen Preis wenigstens ein gewisses Maß von Behaglichkeit des Wohnens gewährleisten. Erfahrungsgemäß entsprechen viele von Arbeitgebern aufgeführte Wohnungen aus Gründen, die hier nicht näher erörtert zu werden brauchen, dieser Voraussetzung keineswegs. Auf der anderen Seite wird es aber unendlich schwer, ja fast unmöglich sein, auf dem Wege der statistischen Erhebung zu Feststellungen zu gelangen, die den gestellten Anforderungen entsprechen. Wir werden uns daher, um wenigstens zu einem allgemeinen Urteil über das zu gelangen, was durch Arbeitgeberfürsorge zur Lösung der Wohnungsfrage beigetragen ist, auf die Beschreibung der hauptsächlichsten Typen beschränken müssen, wobei uns in der Mehrzahl der Fälle die eigene Anschauung den Maßstab für die Beurteilung an die Hand giebt.

1. Staat und Gemeinde als Arbeitgeber.

Unter den Großbetrieben, die in Deutschland durch ihre Wirksamkeit auf diesem Gebiete hervorragen, nehmen eine der ersten Stellen die Staatsbetriebe ein. Vor allem ist es die preußische Bergverwaltung, die namentlich im Bereich der Staats-Berg-, Hütten- und Salzwerke im Saargebiet, in Oberschlesien und Staßfurt schon in einer sehr frühen Periode ein eigenartiges System der Seßhaftmachung der Arbeiter auf eigenem Grund und Boden in großem Umfange und mit dauerndem Erfolg zur Durchführung gebracht hat. Die Bemühungen des preußischen Bergfiskus zur Ansiedelung der Arbeiter gehen bis in den Anfang der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts zurück[1]. Sie haben ihren Ausgang von der unter der Regierung Friedrichs des Großen begonnenen Anlage fiskalischer Hüttenwerke in Oberschlesien genommen und sind nach der Erwerbung des Saarbrücker Landes auf die dortigen Staatsbergwerke übertragen worden, später auch bei den Staatswerken der Oberbergamtsbezirke Halle, Dortmund und Clausthal in kleinerem Maßstabe zur Anwendung gelangt. Die Bedingungen, unter welchen den Arbeitern der Staatswerke Beihilfen in Form

[1] Täglichsbeck, Die Beförderung der Ansiedlung von Arbeitern der Staats-Berg-, Hütten- und Salzwerke durch Gewährung von Bauvorschüssen und Bauprämien seitens des preußischen Bergfiskus. Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrts-Einrichtungen Nr. 1, S. 98. Berlin 1892.

von Baudarlehen und Bauprämien zum Häuserbau gewährt werden, sind für die verschiedenen Bezirke besonders normiert, stimmen aber in den Hauptpunkten, so namentlich in der Höhe der bewilligten Geldbeträge (bis 2400 Mark) und der Rückzahlung von jährlich 10 % des Barvorschusses überein. Während den baulustigen Arbeitern der oberschlesischen Werke vom Fiskus eine Baustelle geschenkt wird, ist im Saarbrücker Bezirk die Beschaffung des Grundstücks Sache der Arbeiter und nur an die Bedingung, daß dasselbe innerhalb des festgestellten Baurayons liegen und hypothekenfrei sein muß, geknüpft. Hier sowohl wie in Oberschlesien muß das Haus gewissen baulichen Vorschriften entsprechen. Der Erbauer muß sich verpflichten, das Haus selbst zu bewohnen — in Saarbrücken mindestens zehn Jahre nach Empfang der Bauprämie — und von ihm nicht benutzte Räume nur an Arbeiter der Staatswerke zu vermieten. Schank- und Gastwirtschaft, in Saarbrücken auch offene Ladengeschäfte dürfen — hier während der ersten zehn Jahre — nur mit ausdrücklicher Erlaubnis in den prämiierten Häusern betrieben werden. Zuwiderhandlungen berechtigen zur sofortigen Rückforderung der Prämie und des Barvorschusses. Dasselbe ist nach den oberschlesischen Bedingungen der Fall, wenn das Haus im Wege der freiwilligen oder notwendigen Veräußerung in das Eigentum einer Person gelangt, welche nicht zu den Arbeitern oder Betriebsunterbeamten des fiskalischen Werks gehört, oder wenn der Hausbesitzer freiwillig oder unfreiwillig — außer im Falle der Invalidität — aufhört, Arbeiter oder Beamter des Werks zu sein. In Saarbrücken darf während zehn Jahren nach Empfang der Bauprämie die Veräußerung des Hauses nur an einen Bergmann im aktiven Dienst der Königlichen Gruben und nur mit Zustimmung der Bergwerksdirektion hinsichtlich der Persönlichkeit des Erwerbers erfolgen. Das Haus darf an den Ankäufer nnr unter denselben Bedingungen und Verpflichtungen, unter denen es der Verkäufer besessen hat, übertragen werden. In einzelnen Fällen hat sich der Fiskus das Vorkaufsrecht vorbehalten (Staßfurt). Die Rückzahlung der Barvorschüsse erfolgt im allgemeinen durch monatliche Lohnabzüge. Zur Sicherung des Zwecks der Bauunterstützungen und der Bedingungen ihrer Gewährung werden auf den Bauplatz und das Prämienhaus die von dem Erbauer übernommenen Verpflichtungen hypothekarisch eingetragen.

In der Zeit von 1865, in welchem Jahre mit dem hier kurz angedeuteten System der Anfang gemacht wurde, bis Ende 1899 waren von dem Königlich Preußischen Bergfiskus rund 5 056 000 Mark zu Bauprämien und rund 7 300 000 Mark zu unverzinslichen Darlehen im Interesse der Ansiedelung der Arbeiter der Staatsbergwerke aufgewandt. Wie erfolgreich

die planmäßige Unterstützung baulustiger Arbeiter gewirkt hat, geht aus der Thatsache hervor, daß 1892 von den Arbeitern der Staatsbergwerke bei Saarbrücken 42 %, von denen der Staatswerke im Oberbergamtsbezirk Halle 27 % und von denen des Bergreviers Stolberg-Eisleben ebenso wie unter den fiskalischen Berg- und Hüttenleuten des Oberharzes 25 % Hauseigentümer waren. Taeglichsbeck hat a. a. O. eine interessante Übersicht über den Besitzwechsel gegeben, der bezüglich dieser mit staatlicher Beihilfe erbauten Häuser stattgefunden hat. Es geht daraus hervor, daß namentlich im Saarbrücker Revier und in Staßfurt die Eigentumsverhältnisse sehr stabile sind und daß insbesondere ein Übergang der Häuser in den Besitz von Nichtbergleuten nur äußerst selten vorkommt, ein Beweis dafür, daß das System unter dauernd in ihrer Regelmäßigkeit gesicherten Arbeitsverhältnissen und bei einer einheimischen Arbeiterbevölkerung, die wie die Bergleute im Saarrevier durch Generationen an ihrem Berufe festhalten, gewiß seine Vorzüge hat.

Dem Beispiel des preußischen Bergfiskus ist außer einigen Privatbetrieben, von denen weiter unten die Rede sein wird, das Herzoglich Anhaltische Salzwerk Leopoldshall gefolgt, dessen Arbeitern neben unentgeltlichen Baustellen Hausbauprämien im Falle der Seßhaftmachung gewährt werden.

Eine vielgestaltige Bauthätigkeit für ihre Unterbeamten und die in den Wagen-, Bau- und Reparaturwerkstätten beschäftigten Arbeiter hat die Königlich Preußische Staatseisenbahnverwaltung seit Jahren entwickelt. Bei der Staatseisenbahnverwaltung ist ausschließlich das System des Baues von Wohnungen in Anwendung, die dauernd im Besitze der Verwaltung verbleiben und entweder als Dienstwohnungen oder mietweise an die Angestellten und Arbeiter überlassen werden. Im Bereich der seit dem 1. April 1897 zu einer Eisenbahngemeinschaft vereinigten Königlich Preußischen und Großherzoglich Hessischen Staatseisenbahnverwaltung waren am 1. April 1899 rund 30 840 aus Mitteln des laufenden Etats erbaute Wohnungen vorhanden. Von diesen waren rund 23 760 als Dienstwohnungen an Beamte, und zwar rund 16 000 an Unterbeamte, die übrigen an mittlere — einzelne (rund 330) an höhere — Beamte überwiesen. 7080 Wohnungen waren als Mietwohnungen an Eisenbahnbedienstete vergeben; von diesen entfielen auf die im Betriebe und in den Werkstätten beschäftigten Unterbeamten, Hilfsbediensteten und Arbeiter rund 6340. Durch Gesetz vom 13. August 1895 ist ferner der preußischen Staatsregierung die Ermächtigung zur Aufnahme einer Anleihe von 5 Millionen Mark und durch drei Nachtragsgesetze vom 2. Juli 1898, 23. August 1899 und

9. Juli 1900 von weiteren 15 Millionen Mark erteilt, für welchen Betrag in erster Linie auf Rechnung des Staates Wohnhäuser zum Vermieten an in Staatsbetrieben beschäftigte Arbeiter und gering besoldete Beamte hergestellt werden sollen[1]. Im Bereich der Preußisch-Hessischen Eisenbahngemeinschaft war Ende 1899 aus diesen Mitteln an 112 Orten der Bau von rund 2570 Wohnungen teils vollendet, teils im Gange oder in Vorbereitung; hierfür sind als Baukosten rund 9 325 000 Mark, zum Ankauf von Gelände rund 183 000 Mark veranschlagt, während der Wert des für den Zweck verwandten, bereits im Staatsbesitz befindlichen Geländes auf rund 417 000 Mark angenommen ist. Das Mietserträgnis aus diesen Wohnungen beläuft sich auf 4 % des Anlagekapitals. Auch im Bereich der allgemeinen Bauverwaltung und der Bergverwaltung sind Wohnungen aus den durch das Gesetz zur Verfügung gestellten Mitteln erbaut.

Unter den von der Preußischen Eisenbahnverwaltung erbauten Arbeiterwohnhäusern sind, je nach den örtlichen Verhältnissen, die mannigfaltigsten Typen zu finden. An einzelnen Orten, so u. a. in der noch heute als mustergültig anerkannten, in den siebziger Jahren entstandenen Ansiedelung der Hauptwerkstatt Leinhausen bei Hannover[2] herrscht das kleine Zwei- und Vierfamilienhaus vor. In neuerer Zeit haben die steigenden Bodenpreise in größeren Orten und in der Nähe derselben die Verwaltung in die Notwendigkeit versetzt, auch größere Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Ähnlich der preußischen sind auch die bayerische, sächsische und württembergische Staatseisenbahnverwaltung in bemerkenswertem Umfange mit dem Bau von Wohnungen für ihre niederen Bediensteten vorgegangen. Im Bereich der bayerischen Staatseisenbahnen waren Ende 1899 teils aus gesetzlichen Krediten, teils aus Etatsmitteln bei einem Bestande von 39 928 Bediensteten rund 8000 Wohnungen vorhanden, von denen 1100 auf höhere und mittlere Beamte, 5290 auf Unterbeamte, 866 auf Hilfsbedienstete und ständige Arbeiter und 524 auf Werkstättenarbeiter entfielen[3]. Um einen Ausgleich in der nicht ganz gerechten Verteilung zu Gunsten der Arbeiter herbeizuführen, hat der bayerische Landtag neuerdings

[1] Aus denselben Mitteln können auch Darlehen an Baugenossenschaften, deren Mitglieder ganz oder zum Teil in Staatsbetrieben beschäftigte Arbeiter oder gering besoldete Beamte sind, bewilligt werden (s. an anderer Stelle dieser Berichte).

[2] Vergl. Thiele, Die Kolonie Leinhausen. Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrts-Einrichtungen Nr. 1, S. 122. Berlin 1892.

[3] Drucksachen der Bayerischen Kammer der Abgeordneten, XXXIII. Landtagsversammlung, I. Session 1899, Beilage 35.

einer Anleihe von 6 Millionen Mark zugestimmt, die in derselben Weise verwandt werden soll, wie die in Preußen für den Bau von Arbeiterwohnungen zur Verfügung gestellten 20 Millionen Mark.

Die sächsische Staatseisenbahnverwaltung hatte Ende 1899 teils aus Mitteln des laufenden Etats, teils aus besonders zu diesem Zweck bewilligten Mitteln 4130 Wohnungen hergestellt, von denen 3022 als Dienstwohnungen an mittlere und untere (einzelne — 55 — an höhere) Beamte und 1108 als Mietwohnungen an Beamte und Arbeiter überwiesen waren. Dann wurde von der Ständeversammlung im außerordentlichen Staatshaushaltsetat für 1892/93 ein Betrag von 1 500 000 Mark bewilligt, um an solchen Orten, an denen sich umfangreiche Arbeitsstätten mit größerem Personalbestande befinden, in der Nähe der ersteren Wohnungen zu errichten. Weitere 1 500 000 Mark wurden für denselben Zweck für die Finanzperiode 1898/99 ausgesetzt. Aus diesen Mitteln waren bis Ende 1899 505 Wohnungen zum größten Teil vollendet, zum Teil im Bau. Der entstandene, bezw. veranschlagte Baraufwand für diese Wohnungen beziffert sich auf 2 384 900 Mark, der Aufwand für das für den Zweck erworbene Bauland auf 218 700 Mark, während der Wert des mitverwendeten fiskalischen Areals auf 63 000 Mark angeschlagen ist. Das Mietserträgnis aus diesen Wohnungen beträgt durchschnittlich 3,9 % des Anlagekapitals. Durch den außerordentlichen Etat für 1900/1901 sind die betreffenden Mittel auf 5 000 000 Mark erhöht. Was die Bauweise der Häuser anlangt, so sind in den größeren Städten Etagenhäuser gebaut, bei denen aber durch Gruppierung der Wohnungen um zahlreiche Treppenhäuser mit möglichster Absonderung der Zugänge zu den Wohnungen das Kasernenartige vermieden ist. Wo irgend thunlich, werden kleinere Häuser gebaut. Die Wohnungen bestehen in der Regel aus zwei bis drei Wohnräumen. Endlich hat auch die Pensionskasse für die Arbeiter der sächsischen Staatseisenbahnen sich an der Beschaffung von Wohnungen für Eisenbahnarbeiter beteiligt. Dieselbe hat, abweichend von dem Vorgehen der Pensionskasse der Preußisch-Hessischen Eisenbahngemeinschaft (s. weiter unten), hierzu nicht den Weg der Beleihung von Baugenossenschaften gewählt, sondern es vorgezogen, die betreffenden Bauten in eigener Regie auszuführen. Im August 1900 ist mit dem Bau eines Wohnhauses in Dresden-Friedrichstadt begonnen, dessen Kosten, einschließlich des Baulandes, auf 100 000 Mark veranschlagt sind. Bei hinreichender Verzinsung des Anlagekapitals soll demnächst mit dieser Bauthätigkeit fortgefahren werden.

Für die Unterbediensteten bei den staatlichen Verkehrsanstalten in

Württemberg[1] — Eisenbahn und Post — waren am 31. Mai 1899 590 Mietwohnungen vorhanden, von denen 450 auf zwei große Bauquartiere in Stuttgart entfallen, von denen das eine, die Ansiedelung auf der Prag, von welcher damals 250 Wohnungen fertiggestellt waren, bis auf 500 ausgebaut werden wird. Eine beschränkte Anzahl von Wohnungen steht auch für die in den Lokomotiv- und Betriebswerkstätten beschäftigten Arbeiter zur Verfügung, eine größere Anzahl ist im Bau befindlich, bezw. geplant. Ferner sind für die Arbeiter der staatlichen Hüttenwerke und Salinen mehr als 300 Mietwohnungen vorhanden.

Für die Arbeiter der dem Ressort des Königlich Preußischen Kriegsministeriums unterstehenden militärfiskalischen Werkstätten bei Spandau, Hanau und Siegburg stehen rund 500 Wohnungen zur Verfügung. Unter den neueren Anlagen dieses Verwaltungszweiges ragt namentlich die 200 Wohnungen umfassende Ansiedelung „Haselhorst" bei Spandau hervor, welche die verschiedensten Typen von Wohnhäusern enthält, bei deren Bau die neueren Erfahrungen, die man hinsichtlich der Einrichtung von Arbeiterwohnungen gemacht hat, in jeder Beziehung nutzbar gemacht sind. — Eine Musteranlage in der Gesamtdisposition wie in der Wahl der Grundrisse für die ebenfalls die verschiedensten Typen darstellenden Wohnhäuser ist die 144 Wohnungen umfassende Arbeiteransiedelung „Prieser Höhe", bei der dem Ressort des Reichs-Marineamts unterstehenden Torpedowerkstatt in Friedrichsort[2]. Von den 6850 Arbeitern der demselben Verwaltungszweig angehörigen Kaiserlichen Werft in Wilhelmshaven sind 958, also nahezu 14 %, in marinefiskalischen Wohnungen untergebracht. Für die Arbeiter der Kaiserlichen Werft in Kiel sind behördlicherseits keine Veranstaltungen dieser Art getroffen, weil hier durch eine in hoher Blüte stehende Baugenossenschaft (s. w. u.) dem vorhandenen Wohnungsbedürfnis genügt wird.

Ein mehr und mehr fühlbar werdender Mangel an geeigneten Wohnungen für die an kleinen Orten oder auf allein gelegenen Bahnhöfen stationierten Postunterbeamten, namentlich in den östlichen Provinzen, hat dazu geführt, daß vom Etatsjahre 1897/98 an auch von der Reichs-Postverwaltung Mittel zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der Unterbeamten in den Etat eingestellt sind. Die betreffenden Wohnungen werden entweder für diesen Zweck angemietet oder im Auftrage des Reichs von Unternehmern

[1] Vergl. Trüdinger, Die Wohnungsfrage für die arbeitenden Klassen in Württemberg. Württemb. Jahrbücher f. Statistik u. Landeskunde 1898, Heft 2.

[2] Harms, Die Arbeiterkolonie zu Friedrichsort. Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrts-Einrichtungen Nr. 1, S. 108. Berlin 1892.

erbaut und angekauft. Aus den Mitteln der Rechnungsjahre 1897—1899 waren 92 reichseigene und 78 gemietete, zusammen 170 solche Dienstgebäude zur Verfügung, in denen sich 411 Familienwohnungen und 39 Stuben für unverheiratete Unterbeamte befanden. Für das Rechnungsjahr 1900 waren ferner bewilligt 43 reichseigene und 43 anzumietende Wohnhäuser mit zusammen 206 Familienwohnungen und 6 Stuben für Unverheiratete. Der weitaus größte Teil dieser Wohnhäuser sind einstöckige Doppelhäuser. Der Reichshaushaltsetat hat in den vier Jahren bis 1900 für den Ankauf solcher Dienstwohngebäude 1 005 000 Mark gewährt; zur Anmietung von Wohnungen waren im Etatsjahre 1900 an Halbjahrsmiete rund 9000 Mark, an Jahresmiete rund 31 500 Mark in den Etat eingestellt.

Im Ressort des Königlich Preußischen Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen und Forsten stehen seit dem Jahre 1894/95 der Domänenverwaltung zur Vermehrung und Verbesserung der Arbeiterwohnungen außerordentliche Mittel zur Verfügung, die in den sieben Jahren bis 1900 insgesamt die Höhe von 2 200 000 Mark erreichten, wovon allein auf die beiden letzten Jahre je eine halbe Million Mark entfiel. Aus den ordentlichen Mitteln der Domänenverwaltung sind in diesen sieben Jahren schätzungsweise jährlich 200 000 Mark zu Ersatzbauten für abgängig gewordene Arbeiterwohnungen aufgebracht, sodaß insgesamt etwa 3 600 000 Mark für den Bau von Arbeiterwohnungen aufgewandt sind. Für den Bau einer Arbeiterwohnung mit Stall und Zubehör wurden durchschnittlich 3000 Mark an fiskalischem Zuschuß gewährt — die Leistung des Pächters beträgt etwa 1000 Mark —, sodaß sich also die Zahl der in den letzten sieben Jahren errichteten Arbeiterwohnungen auf etwa 1200 berechnet. Ferner standen der Forstverwaltung seit 1896/97 an außerordentlichen Mitteln 300 000 Mark „zur versuchsweisen Beschaffung von Insthäusern für Arbeiter in den Provinzen Ost- und Westpreußen, Pommern, Posen und Schlesien“ zur Verfügung; als Durchschnittspreis für eine Forstarbeiterwohnung sind 2500 Mark angesetzt.

Im allgemeinen wird in neuerer Zeit vom Staate beim Bau von Mietwohnungen für Unterbeamte und Arbeiter die jeweilige landesübliche Verzinsung des Anlagekapitals durch die Mietseinnahme angestrebt. Es gelingt dabei, namentlich überall da, wo der Baugrund noch zu einem nicht zu hohen Satz in Anrechnung gebracht werden kann, Wohnungen herzustellen, die räumlich sowohl wie vom sanitären Standpunkte billigen Anforderungen entsprechen. Bei der Projektierung und dem Bau werden nach Möglichkeit alle Erfahrungen nutzbar gemacht, und so stellen namentlich die neueren vom Staate errichteten Arbeiterwohnungen, wenn sie auch, was einen ge-

wissen über das Notwendigste hinausgehenden Komfort und einen gewissen bescheidenen Luxus der Außenseite anlangt, mit den Schöpfungen mancher privaten Arbeitgeber nicht konkurrieren können, durchweg gute Durchschnittstypen dar. Wenn einzelne Anlagen, wie z. B. die Ansiedelung Leinhausen und die der Kaiserlichen Torpedowerkstatt in Friedrichsort sich über dieses Niveau erheben, so ist darin das Ergebnis einer besonders liebevollen Behandlung zu erblicken, die einzelne ausschlaggebende Persönlichkeiten der Projektbearbeitung und der Durchführung des Gedankens zugewandt haben.

Wie der Staat haben auch einzelne Gemeinden in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeber für ihre Unterbeamten und Arbeiter Wohnungen hergestellt. Eine solche Fürsorgethätigkeit wird u. a. von den Städten Altona, Cassel, Darmstadt, Dresden, Essen, Frankfurt a. M., Hanau, Heidelberg, Karlsruhe, Köln, Königsberg i. Pr., Konstanz, Mannheim, Nürnberg, Osnabrück, Quedlinburg, Pforzheim, Stettin, Straßburg i. E., Ulm — von den meisten allerdings nur in bescheidenem Maße — ausgeübt. Einige weitere Städte haben in neuerer Zeit Beschlüsse gefaßt, sich in ähnlicher Weise zu bethätigen. In einigermaßen ins Gewicht fallendem Umfange ist bis jetzt nur Frankfurt a. M. bestrebt gewesen, für seine unteren Beamten und Arbeiter Wohnungen zu beschaffen, indem einerseits etwa 180 Wohnungen für dieselben in eigener Regie der Stadt ausgeführt sind, andererseits mit einer der in Frankfurt bestehenden gemeinnützigen Gesellschaften ein Abkommen getroffen ist, demzufolge sich die Stadt mit 200 000 Mark Aktienkapital an dem Unternehmen beteiligt, wofür ihr das Recht eingeräumt ist, eine entsprechende Anzahl der von der Gesellschaft hergestellten Wohnungen für ihre Bediensteten in Anspruch zu nehmen.

2. Private Arbeitgeber.

In der Privatindustrie begegnen wir in keineswegs vereinzelten Fällen einer Art der Wohnungsfürsorge, die darauf hinzielt, einzelnen, dauernd in dem Betriebe thätigen Angestellten und Arbeitern den Erwerb eines kleinen Anwesens, sei es durch unentgeltliche Überlassung oder durch Vermittelung eines Baugrundstückes zu billigem Preise, sei es durch Gewährung eines Baudarlehens zu erleichtern. In welchem Umfange und mit welchem Erfolge diese Fürsorgethätigkeit geübt wird, läßt sich schwer feststellen, hier kann nur der Versuch gemacht werden, eine Reihe von Beispielen aufzuführen, in denen dieselbe in größerem Maßstabe und auf Grund eines statutarisch festgelegten Systems in die Erscheinung tritt. Für einen Teil der hierher gehörigen Veranstaltungen hat das oben geschilderte Vorgehen des preußischen Bergfiskus Anregung und Vorbild geliefert.

Das von diesem letzteren durchgeführte System der Gewährung von Bauvorschüssen und Bauprämien zur Unterstützung des Baues eigener Wohnungen ist von allen Privatbetrieben am weitesten entwickelt von der Mansfelder Kupferschiefer bauenden Gesellschaft in Eisleben[1], nächst dem Bergfiskus und der Firma Fried. Krupp in Essen der größte Unternehmer im deutschen Berg- und Hüttenbetriebe. Als Darlehn wird hier in ratenmäßigen Zahlungen, dem Fortschreiten des Hausbaues entsprechend, ein Betrag von 32 Mark für das Quadratmeter bebauter Fläche bei einstöckigem Bau und von 42 Mark bei zweistöckigen Häusern von der Gewerkschaft gewährt. Das Darlehn wird von seinem Empfang an bis zur völligen Tilgung in monatlichen Raten mit 3 % verzinst und vom sechsten Jahre nach Empfang in monatlichen Beträgen von 1 % zurückgezahlt. Die Gewerkschaft verlangt nach vierzehntägiger Kündigung volle Rückzahlung, wenn der Darlehnsempfänger die Arbeit auf den gewerkschaftlichen Berg- und Hüttenwerken freiwillig aufgiebt, und nach vierteljährlicher Kündigung, wenn dem Betreffenden die Arbeit gekündigt wird, wenn das Pfandobjekt an einen nicht auf den Berg- und Hüttenwerken der Gewerkschaft beschäftigten Dritten übergeht, wenn das Darlehn nicht zum vollständigen Ausbau des Hauses verwendet und das Haus nicht gegen Feuersgefahr versichert wird. Zur Sicherstellung wird im Grundbuch eine Hypothek zur ersten Stelle eingetragen. Um die Ansiedelung der Arbeiter noch mehr, als es durch Abgabe der Baustellen zum Selbstkostenpreise und Bewilligung von Baudarlehen geschehen war, zu begünstigen und zu erleichtern, wurden ferner zeitweilig (seit 1881) Bauprämien von 300 Mark für Häuser mit einer Wohnung und von 500 Mark für Häuser mit zwei Wohnungen bewilligt. Nachdem mehrfach Verkäufe prämiierter Häuser an nicht dem Werke angehörende Personen stattgefunden hatten, wurden seit 1888 Prämien nur noch nach vorheriger zinsfreier Eintragung in das Grundbuch und unter der Bedingung sofortiger Rückzahlung bei einem ohne Genehmigung der Gewerkschaft vollzogenen Verkauf gewährt. Vom Jahre 1886 an sind Prämien überhaupt nicht mehr gewährt. Bis Ende 1899 waren ungefähr 900 Häuser mit Unterstützung der Gewerkschaft erbaut; die Summe der gewährten Baudarlehen belief sich bis dahin auf 1 165 296 Mark, die der bewilligten Bauprämien auf 109 100 Mark. Außerdem hat die Gewerkschaft rund 2½ Millionen Mark für den Bau von Familienwohnungen und Schlafhäusern für Einzelstehende aufgewandt.

Planmäßig und in bemerkenswertem Umfange hat ferner seit dem

[1] Vergl. Täglichsbeck a. a. O.

Jahre 1889 aus Mitteln einer Stiftung von 1 Million Mark die Steingut- und Mosaikfabrik von Villeroy & Boch in Mettlach a./Saar sich die Seßhaftmachung ihrer verheirateten Arbeiter angelegen sein lassen. Vorbedingung für die Bewilligung eines Darlehns für diesen Zweck ist mindestens fünfjährige vorwurfsfreie Dienstzeit, Alter von mindestens 25 und nicht über 45 Jahren, schuldenfreier Besitz eines Baugrundstücks und Anzahlung von mindestens 10 % der Bau- oder Erwerbskosten, Verpflichtung des Antragstellers, das Haus selbst zu bewohnen, wobei Untervermietung entbehrlicher Räume mit Genehmigung der Fabrikleitung nicht ausgeschlossen ist. Dem Antragsteller steht es frei, den Bau des Hauses entweder selbst zu vergeben oder der Firma zu übertragen. Im ersteren Falle hat er Bauplan und Kostenanschlag unter Angabe des Unternehmers zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Auszahlung des bewilligten Darlehens erfolgt in der Regel ratenweise mit dem Fortschreiten der Bauarbeiten direkt an Unternehmer und Lieferanten. Wird der Bau der Firma übertragen, so übernimmt dieselbe die Anfertigung der Pläne und des Kostenanschlages nach Besprechung mit dem Antragsteller und unter Berücksichtigung seiner Wünsche kostenfrei. Die Ausführung erfolgt zu den Selbstkosten. In beiden Fällen geht das Haus nach Fertigstellung und Abnahme sofort in den Besitz des Darlehensempfängers über; das erhaltene Darlehen wird durch Eintragung zur ersten Hypothek auf Grundstück und Haus, bezw. durch Eintragung in das Grundbuch sichergestellt. Die Firma sichert sich das Vorkaufsrecht zum Selbstkostenpreis auf die Dauer von fünf Jahren durch Eintragung desselben in das Grundbuch. Zur Verzinsung und Abtragung des Kapitals werden mindestens 5 % desselben in regelmäßigen Raten bei den vierwöchentlichen Lohnauszahlungen eingezogen. Es steht jedoch dem Hausbesitzer zu jeder Zeit frei, größere Tilgungen der Schuld vorzunehmen und auch von vornherein die als Besitz bedungenen 10 % der Bausumme oder etwa vorhandenes größeres Vermögen anzuzahlen. Von den Zahlungen werden 3 % für Zinsen, der Rest als Amortisation verrechnet. Der Hausbesitzer verpflichtet sich, das Haus gegen Feuersgefahr auf seine Kosten zu versichern, die Baulichkeiten in gutem Zustande zu erhalten und alle nötigen Reparaturen stets rechtzeitig und nach Aufforderung durch die Firma vorzunehmen. Bauliche Änderungen sind ohne Genehmigung der Firma nicht gestattet. Auf Antrag des Hausbesitzers können solche von der Firma ausgeführt werden; die Kosten dafür werden ebenso behandelt wie diejenigen für den ersten Bau. Sofortige Rückzahlung des Kapitals kann u. a. gefordert werden, wenn das Pfandobjekt in das Eigentum dritter Personen übergeht oder wenn der Schuldner wegen Vergehens gegen die Fabrikordnung

aus dem Dienste der Firma entlassen wird oder wenn er innerhalb der ersten zehn Jahre freiwillig ausscheidet. Ist der Hausbesitzer nicht in der Lage, die in diesem Falle noch fällige Restschuld zurückzuzahlen, so kann die Firma das Haus zum Kostenpreise und gegen Rückvergütung der über die Zinsen hinaus gezahlten Amortisationsquoten zurücknehmen. Bis Ende 1899 wurden in dieser Weise 324 Häuser mit einem Kostenaufwande von 948 319 Mark erbaut, bezw. angekauft. Das Vermögen der Stiftung beläuft sich gegenwärtig auf 1 217 820 Mark.

In ähnlicher Richtung bewegen sich die Bestrebungen der Firma D. Peters & Co., mechanische Weberei in Neviges bei Elberfeld. Die Erwerbung der von derselben nach guten Grundrissen erbauten Häuser geschieht in der Weise, daß 8 % des Kaufpreises als Anzahlung geleistet werden. Der Rest wird mit 5 % verzinst und mit 3 % amortisiert. Von der Anzahlung sowohl wie von den jährlichen Zahlungen wird indessen von der Firma ein Teil in Form einer Prämie vergütet, deren Höhe nach dem Dienstalter des Betreffenden abgestuft ist. Steht das Haupt der Familie ein volles Jahr und darüber bei der Firma in Arbeit, so werden ihm 15 %, bei fünfjähriger Dienstzeit 20 %, bei zehnjähriger Dienstzeit 25 %, für jedes Kind, welches ein volles Jahr und darüber beschäftigt ist, weitere 5 % bis zum Maximalbetrage von 35 % vergütet. Bei 25 % Prämie vergütet also die Firma dem Erwerber jährlich 2 % des Kaufpreises, sodaß bei 5 % Zinsen und 3 % Amortisation thatsächlich die Firma zwei Drittel, der Arbeiter ein Drittel zu den Kosten des Erwerbes beiträgt. Dem Käufer steht es jederzeit frei, nach ortsüblicher Kündigung von dem Kaufvertrage zurückzutreten; er erhält alsdann seine Anzahlung mit Zins und Zinseszins zurückerstattet, wogegen die außerdem geleisteten Zahlungen als Mietzins für die Benutzung des Hauses gerechnet werden und die gutgeschriebenen Prämien zu Gunsten der Wohlfahrtskasse der Fabrik verfallen. Im Falle der Aufgabe der Thätigkeit im Geschäft und im Falle des Todes steht es dem Erwerber, bezw. dessen Erben frei, durch Fortsetzung der Abzahlungen im vollen Betrage von 8 % das Haus zu erwerben. Die bis zum Austritt oder bis zum Tode gutgeschriebenen Prämien werden, wenn nach zehn Jahren das Haus durch notariellen Akt in das formelle Eigentum des Käufers übergeht, auf die Kaufsumme angerechnet. Bis Ende 1899 erreichten die Amortisationsquoten bei 35 notariell verkauften Häusern die Höhe von 94 277 Mark, bei 16 mit Ankaufsrecht vergebenen Häusern die Höhe von 18 024 Mark, insgesamt also 112 301 Mark, wovon 70 000 Mark auf die Firma entfallen.

Bei der Firma Fried. Krupp in Essen besteht ein im Jahre 1889

mit 500 000 Mark dotierter Fonds, der dazu dient, an verheiratete Arbeiter und Angestellte mit einem Jahreseinkommen von weniger als 3000 Mark Baudarlehen zu 3 % Zinsen zu gewähren, um sie in die Lage zu versetzen, ein Haus zur eigenen Benutzung zu bauen oder sonst zu erwerben. Jeder Darlehnsnehmer kann nach eigenem Geschmack und Bedürfnis bauen, er ist nur gehalten, den Bau- und Lageplan der Firma vorher vorzulegen und den Bauunternehmer, der mit der Ausführung betraut werden soll, zu bezeichnen. Für die erforderlichen Projektierungsarbeiten werden den Darlehnsnehmern die technischen Kräfte der Firma unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Voraussetzungen für die Bewilligung solcher Darlehen sind: Anzahlung von mindestens 300 Mark auf das Haus oder das Baugrundstück aus eigenen Mitteln, mindestens dreijährige vorwurfsfreie Dienstzeit, Vollendung der erstmaligen Militärdienstzeit oder Nachweis der Befreiung vom Militärdienst. Die Sicherung des Darlehens erfolgt durch Eintragung zur ersten Hypothek auf Grundstück und Gebäude. Die Verzinsung zu 3 % und die Rückzahlung des Kapitals beginnt mit dem Zeitpnnkt, zu welchem die Wohnung bezugsfähig ist; sie wird in regelmäßigen Raten bei Auszahlung des Verdienstes in der Weise bewirkt, daß bei planmäßiger Tilgung das Kapital nach 25 Jahren zurückgezahlt ist. Kündigung des Kapitals steht jedem der beiden Teile mit vierteljährlicher Frist zu; die Firma hat jedoch ausdrücklich erklärt, ihrerseits nur im Notfalle von diesem Kündigungsrechte Gebrauch machen zu wollen. Der zuerst ausgesetzte Fonds war innerhalb weniger Jahre vollständig vergriffen. Seit dem Jahre 1899 werden die im Wege der regelmäßigen Tilgung wieder eingehenden Beiträge von neuem ausgeliehen, doch wird seitdem die Gewährung von Hauserwerbsdarlehen auf diejenigen Außenwerke der Fabrik beschränkt, deren Arbeiterschaft in ländlichen Gegenden lebt; für städtische Verhältnisse, insbesondere für Essen und seine nächste Umgebung, hat sich die Einrichtung aus verschiedenen Gründen (hohe und zeitweise rasch steigende Grundstückspreise, Tragung der Straßenausbaukosten durch den Grundeigentümer, Verbot der Errichtung einstöckiger, für nur eine Familie bestimmter Häuser innerhalb des Stadtgebietes rc.) als nicht recht geeignet herausgestellt. Die ausgegebenen Darlehen betragen zur Zeit — wenn von der teilweise durchgeführten Tilgung abgesehen wird — rund 620 000 Mark an 185 Angestellte und Arbeiter.

Auch einzelne oberschlesische Hüttenwerke, u. a. die Vereinigte Königs- und Laurahütte, die Generaldirektion der Grafen Henckel von Donnersmarck, ferner der Verein chemischer Fabriken „Silesia" in Ida- und Marienhütte haben den Versuch gemacht, Arbeitern die Ansiedelung zu erleichtern, ohne, wie es scheint, damit günstige Er-

fahrungen gemacht zu haben. Die Generaldirektion der Grafen Henckel von Donnersmarck teilt uns auf eine Anfrage in dieser Beziehung mit, daß ein großer Teil der Hausbesitzungen in fremde Hände übergegangen sei, ohne daß dies die vielen Einschränkungen und Vorbehalte, welche auf den Grundstücken eingetragen waren, verhindern konnten, die Direktion hätte denn die letzteren zu Preisen über den thatsächlichen Wert zurückerwerben wollen.

In eigenartiger und umfassender Weise haben neuerdings die Lederwerke von Cornelius Heyl in Worms die Ansiedelung des seßhaften Teils ihrer Arbeiterschaft zu fördern gesucht. Der Inhaber der Firma hat zu diesem Zweck ein namhaftes Kapital (100 000 Mark) gestiftet, und die Firma übernimmt gleichzeitig eine Vermittlerrolle zwischen den Arbeitern als Darlehnsnehmern und der Hessischen Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalt als Hypothekengläubigerin, indem sie der letzteren die Verzinsung und die geordnete Tilgung der dargeliehenen Kapitalien gewährleistet. Es ist dabei gleichgültig, ob der ein Haus erwerbende Arbeiter durch Neubau erst in den Besitz desselben gelangt oder bereits früher ein eigenes Anwesen erworben hat; im letzteren Falle wird ihm unter Ablösung des älteren oft unter ungünstigen Bedingungen eingegangenen Schuldverhältnisses ein neues Darlehen unter günstigen Bedingungen vermittelt. Das gestiftete Kapital wird einmal dazu verwandt, geeignetes Bauterrain zu erwerben, zu parzellieren und für die Bebauung bereitzuhalten, andererseits dient es zur Deckung des Fehlbetrages, der sich zwischen der zur ersten Stelle eingetragenen Hypothek der Landesversicherungsanstalt in Höhe von zwei Drittel des Schätzungswertes des Anwesens und der von dem Hauserwerber zu leistenden Anzahlungssumme von 20 % dieses Schätzungswertes ergiebt. Um auch solchen Arbeitern, die nicht im Besitz der geforderten Anzahlung sind, den Hauserwerb zu ermöglichen, ist eine „Hauserwerbskasse" gegründet, in welche der Beitretende solange wöchentlich am Löhnungstage mindestens 2 Mark einzuzahlen hat, bis sein Guthaben die Anzahlungssumme erreicht hat.

Zur Zeit hat die Firma die Beleihung von 210 älteren Häusern im Betrage von 451 400 Mark und von 14 neuerbauten Häusern im Betrage von 49 270 Mark vermittelt. Vor der Beleihung befinden sich weitere 20 neue Häuser mit 115 000 Mark. Aus den Mitteln der Firma wurden 58 055 Mark zugezahlt. Von den gewährten Darlehen zur erster Hypothek wurden seit 1897 36 900 Mark, von den Darlehen zur zweiten Hypothek 6 240 Mark zurückgezahlt. Bei einer 1897 vorgenommenen Enquete ergab sich, daß von 3561 Arbeitern der Firma 1465 verheiratet waren; davon wohnten 852 auf dem Lande, 613 in der Stadt. Von den Landbewohnern

hatten 59 %, von den Stadtbewohnern 11 %, im ganzen von den 1465 verheirateten Arbeitern 570 = 38 % eigenen Hausbesitz.

Die Silberwaarenfabrik von Bruckmann & Söhne in Heilbronn hat nach Trübinger (a. a. O.) die angesammelten Kapitalien ihrer im Jahre 1878 gegründeten Fabrikpensionskasse im Betrage von 150 000 Mark zum Bau oder Ankauf von Häusern verwendet und ihren Arbeitern bis zu 80 % des Wertes gegen 4 1/2 % Zins und 3—5 % jährlicher Abzahlung dargeliehen, wodurch die Schaffung von etwa 60 kleinen Anwesen ermöglicht ist. Ferner hat die Zichorienfabrik von Heinrich Francke Söhne in Ludwigsburg an 110 Arbeiter Darlehen zum Erwerb von Häusern im Gesamtbetrage von 240 000 Mark zu einem Zinsfuß von 2—2 1/2 % und unter der Bedingung der Abzahlung in wöchentlichen Raten binnen zehn bis fünfzehn Jahren gewährt. Einige weitere Beispiele dieser Art von minderem Belang teilt der genannte Verfasser a. a. O. S. 205 mit.

Es ist auffallend, daß, während wir in der Lage sind, aus dem Bereiche der Industrie eine immerhin beträchtliche Reihe von Beispielen der Seßhaftmachung von Arbeitern mit Hilfe ihrer Arbeitgeber zusammenzustellen, die gleichen Bestrebungen in der Landwirtschaft, die doch der Natur der Verhältnisse nach einen ungleich günstigeren Boden für ein ähnliches Vorgehen bietet, bis jetzt kaum Fuß gefaßt zu haben scheinen. Wenigstens haben wir, trotz dauernder Bemühungen, kaum das eine oder das andere Beispiel ausfindig machen können, das ein planmäßiges Vorgehen in dieser Richtung erkennen läßt. Zumeist handelt es sich dabei auch erst um Anfänge, die ein Urteil über die Bewährung des eingeschlagenen Weges nicht zulassen.

In der bei weitem überwiegenden Zahl der Fälle begegnen wir, wie das in der Natur der Sache liegt, im Gebiete der durch Arbeitgeber geübten Wohnungsfürsorge dem System der mietweisen Überlassung der Wohnungen an die Arbeiter. Wir haben in der Einleitung bereits darauf hingedeutet, daß das von seiten der Arbeitgeber in dieser Beziehung Geschaffene mit einem ganz verschiedenen Maßstabe gemessen werden muß. Die Fälle stehen keineswegs vereinzelt da, in denen der Entschluß, Arbeiterwohnungen zu errichten, lediglich einer Zwangslage entspringt, weil der betreffende Arbeitgeber ohne dies für sein entlegenes Werk überhaupt nicht die erforderliche Anzahl von Arbeitern zur Verfügung haben würde. Wenn er dabei, wie dies vielfach geschieht, die Leistungen auf das Notdürftigste beschränkt und obendrein noch eine gute Verzinsung des Anlagekapitals dabei erzielt, so wird eine solche Darbietung nicht besonders hoch zu bewerten sein. Überhaupt wird man bei der Beurteilung der gesamten Wohnungsfürsorge dieser Art stets im Auge behalten müssen, daß ein ge-

wisses egoistisches Interesse des Arbeitgebers dabei mit im Spiele ist, indem dieselbe, wenn nicht unmittelbar, so doch beinahe immer mittelbar dem Werkbesitzer Vorteile bringt. Um daher den Anspruch auf die Bewertung als eines Beitrages zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der Arbeiter erheben zu können, muß von Darbietungen dieser Art in erster Linie verlangt werden, daß die den Arbeitern überlassenen Wohnungen räumlich und vom hygienischen Standpunkte aus über das Notdürftigste hinausgehen und daß sie fernerhin zu einem Preise zur Verfügung gestellt werden, der im richtigen Verhältnis zum Lohn der Bewohner steht. In Anbetracht der Vorteile, die dem Arbeitgeber aus der Verfügung über einen Stamm gut behauster ständiger Arbeiter erwachsen, erscheint es ferner durchaus gerechtfertigt, wenn seitens des ersteren hierfür gewisse Opfer gebracht werden, die in der Regel darin bestehen, daß der erforderliche Grund und Boden zu einem billigen Preise angerechnet wird, daß die für den Hausbau und die Verwaltung erforderlichen Kräfte unentgeltlich gestellt werden und daß sich der Arbeitgeber mit einer geringeren als der ortsüblichen Verzinsung des Anlagekapitals begnügt. Da wo die Arbeiterwohnungen außerhalb der Ortschaften zu selbständigen Ansiedelungen vereinigt werden, kommt zu diesen Anforderungen häufig noch ein beträchtlicher Aufwand an Schullasten und für sonstige mit der Ansiedelung verbundene Wohlfahrtseinrichtungen hinzu.

Der hier vertretene Standpunkt ist in der That für eine große Zahl von Arbeitgebern, die an der Lösung der Wohnungsfrage mitgearbeitet haben, der maßgebende gewesen. In neuerer Zeit kommt noch hinzu, daß, im wohlthuenden Gegensatz zu vielen älteren Schöpfungen dieser Art, das Bestreben in den Vordergrund tritt, den Ansiedelungen der Arbeiter auch äußerlich den Anstrich des Behaglichen und das Auge Erfreuenden zu geben. Bei der Anlage der Straßen werden die eintönigen, sich rechtwinklig kreuzenden Straßen vermieden; durch Anlage von freien Plätzen wird das Bild belebt. An Stelle der Schablone tritt eine größere Mannigfaltigkeit in der architektonischen Gestaltung der Einzelbauten. Die neueren Arbeiteransiedelungen von Fried. Krupp in Essen, der Vereinigten Augsburger Maschinenfabrik und Maschinenbaugesellschaft Nürnberg stellen u. a. hervorragende Musterleistungen in dieser Beziehung dar. Wo Lage und Preis des Grund und Bodens es irgend zulassen, werden den Wohnungen Gärten zugeteilt. Auch was die Grundrißanordnung der einzelnen Häuser anlangt, läßt sich ein ähnlicher Fortschritt verfolgen. Manche von den größeren Firmen haben eigene Techniker angestellt, die bei dem Bau der Arbeiterwohnungen planvoll die gemachten Erfahrungen zu Rate ziehen und sie den örtlichen Verhältnissen anpassen, und die kleinen Unternehmer werden in die Lage versetzt, sich an

die dadurch geschaffenen Vorbilder anzulehnen. So ist der Arbeiterwohnungsbau in den letzten zehn Jahren auf ein gegen früher wesentlich gesteigertes Niveau gehoben worden, und es läßt sich unschwer eine ganze Reihe von Beispielen anführen, die als Musterleistungen genannt zu werden verdienen.

Unter den privaten Arbeitgebern stehen weitaus in erster Linie, auch wenn wir den Umfang des Geschaffenen zu der Zahl der von der Firma Beschäftigten in Beziehung bringen, die Kruppschen Werke in Essen. Die Wohnhausanlagen der Firma[1] umfaßten bereits im Jahre 1891 nicht weniger als 3659 Mietwohnungen mit einer Gesamtbevölkerung von rund 25000 Köpfen. Bis dahin war für den Bau derselben der Betrag von mehr als 12 Millionen Mark aufgewandt, die der Firma eine Verzinsung von wenig mehr als 2% des Anlagekapitals einbrachten. Die Häuser verteilten sich auf eine Reihe geschlossener Ansiedelungen, die in einem Kranze die Werke umgeben und je nach der Zeit ihrer Entstehung — die ältesten Bauten sind bereits in den sechziger Jahren errichtet — und dem jeweiligen Bedürfnis die mannigfaltigsten Bautypen umfassen. Außer diesen in Ansiedelungen vereinigten Wohnungen ist noch eine größere Anzahl zerstreut liegender Häuser von der Firma angekauft und an Arbeiter vermietet, und mehrere Hundert Wohnungen entfallen auf die außerhalb Essens gelegenen Zechen und Hüttenwerke der Firma. Nach dieser Zeit sind dann noch drei weitere Ansiedelungen (Alfredshof, Friedrichshof und Altenhof) entstanden, bezw. ausgebaut, bei denen in geradezu idealer Weise der Aufgabe entsprochen ist, die Wohnungsfrage nicht nur nach rein praktischen, sondern auch nach künstlerischen Gesichtspunkten zu lösen. Die Ansiedelung Alfredshof, mit deren Bau im Jahre 1894 begonnen worden und von deren 500 projektierten Wohnungen jetzt etwa 230 fertiggestellt sind, zeichnet sich durch eine mustergültige Gesamtdisposition aus, bietet ein architektonisch wechselvolles, an malerischen Durchblicken reiches Bild und besteht durchweg aus Einfamilienwohnungen, die in Einzelhäusern oder zu je zweien, dreien oder vieren unter einem Dach, bezw. in Reihenhäusern untergebracht sind und deren mannigfaltige Grundrisse vortrefflich durchdacht sind. Bei der im Bau begriffenen Ansiedelung Friedrichshof, die nach ihrer Fertigstellung etwa 200 Wohnungen umfassen wird, mußte des teueren Geländes wegen der Bau von Einfamilienhäusern wieder aufgegeben werden. Die drei oder zwei Geschosse hohen Bauten sind indessen um große gärtnerische Anlagen

[1] Vergl. Gußmann, Die Kruppschen Arbeiterwohnungen. Schriften der Centralstelle f. Arb.-Wohlfahrts-Einrichtungen Nr. 1, S. 138. Berlin 1892. — Die Kruppschen Arbeiterkolonien. Centralbl. d. Bauverwaltung 1900, Nr. 95—98.

und Spielplätze und in Abständen von einander angeordnet, sodaß der Luft reichlicher Zutritt gewährt ist. Die vorwiegend aus Einzelhäusern und Doppelhäusern bestehende, zur Zeit etwa 150 Wohnungen umfassende Ansiedelung Altenhof, in reizvoller Gruppierung am Waldessaum gelegen, bietet den invaliden Arbeitern der Firma und Arbeiterwitwen unentgeltliche Unterkunft für ihren Lebensabend.

Die Badische Anilin- und Sodafabrik in Ludwigshafen a/R. hatte bei einem Bestande von 5495 Arbeitern im Jahre 1899 in einer Ansiedelung in der Nähe der Fabrik 128 Wohnhäuser mit 509 Familienwohnungen vereinigt, die von rund 3000 Personen bewohnt wurden. Die Errichtung der Häuser erforderte einen Kapitalaufwand von 2,2 Millionen Mark, die hier so gut wie unverzinslich angelegt sind, denn die Miete, welche für die Arbeiterwohnung mit 1,80 Mark, für die Aufseherwohnung mit 2,30 Mark pro Woche berechnet wird, ist so niedrig bemessen, daß sie nicht ausreicht, um die sich jährlich auf 30 000 bis 40 000 Mark belaufenden Unterhaltungs- und Reparaturkosten zu decken. Eine weitere umfangreiche, in größerer Entfernung von der Fabrik gelegene Ansiedelung ist im Bau begriffen und wird mit der ersteren durch ein eigenes Bahngeleis verbunden werden.

Die Farbwerke vorm. Meister, Lucius & Brüning in Höchst a./M. haben bei einem Bestande von rund 3600 Arbeitern 442 Familienwohnungen errichtet, welche, ausschließlich Grund und Boden, einen Kostenaufwand von rund 1 900 000 Mark erfordert haben. Weitere 100 Wohnungen befinden sich im Bau. Um zu den eigenen Mitteln Kapitalien der Invaliditäts- und Altersversicherung zum Zweck des Wohnungsbaues aufnehmen zu können, hat die Firma neuerdings ihren ganzen Bestand an Arbeiterwohnungen auf eine gemeinnützige Gesellschaft übertragen.

Die Vereinigte Maschinenfabrik Augsburg und Maschinenbaugesellschaft Nürnberg hat bei ihrer Zweiganstalt Gustavsburg in Hessen, die 1270 Arbeiter beschäftigt, eine Ansiedelung von 123 Familienwohnungen errichtet, für deren Bau 616 000 Mark aufgewandt sind. Für die 3665 Arbeiter beschäftigenden Nürnberger Werke der Firma wird zur Zeit mit einem Kostenaufwande von 2 Millionen Mark eine Ansiedelung in Giebitzenhof bei Nürnberg errichtet, die nach ihrer Fertigstellung 334 Familienwohnungen umfassen wird. Eine Erweiterung derselben auf den Umfang von 400 Wohnungen ist in Aussicht genommen.

Die Elektrizitäts-Aktiengesellschaft vorm. Schuckert & Co. in Nürnberg hat die Form der Genossenschaft zu Hilfe genommen, um für ihre Arbeiter Wohnungen zu beschaffen, und zwar der Art, daß die mit

Hilfe der Gesellschaft begründete und im wesentlichen mit $3^1/_2$ prozentigen Darlehen der letzteren arbeitende Genossenschaft auf Bedienstete der Firma beschränkt ist, die ihre Mitgliedschaft aufgeben müssen, wenn sie aus dem Dienste derselben austreten. Die Genossenschaft hat unter Zuhilfenahme des Kredits der Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalt für Mittelfranken in kürzester Frist 280 Wohnungen fertiggestellt, deren Herstellungskosten über eine Million betragen haben.

Von weiteren Firmen, die sich, zum Teil schon seit langen Jahren, den Bau von Mietwohnungen für ihre Arbeiter haben angelegen sein lassen und Mustergültiges in dieser Beziehung geschaffen haben, mögen noch die Alsensche Portlandzementfabrik in Itzehoe, die Horwaldtswerke in Dietrichsdorf bei Kiel, die Wollwäscherei und Kämmerei in Döhren bei Hannover, die Papierfabrik von Kübler & Niethammer in Kriebstein in Sachsen, die Augsburger Kammgarnspinnerei in Augsburg, die Süddeutsche Baumwollspinnerei Aktiengesellschaft vorm. Staub & Co. in Kuchen-Altenstedt bei Geislingen genannt werden, wobei wir betonen, daß diese Aufzählung nur eine Auslese des Hervorragendsten unter einer Fülle von Gutem darstellt, dessen lückenlose Vorführung uns aus den angeführten Gründen nicht möglich ist.

Den zum Teil großartigen Leistungen industrieller Arbeitgeber ist im Bereich der gesamten deutschen Landwirtschaft bedauerlicherweise sehr wenig Gleichwertiges an die Seite zu stellen. Es fehlt natürlich nicht an Gütern, auf denen Arbeiterwohnungen gebaut werden, aber derartige Bestrebungen, die als Musteranlagen hervorgehoben zu werden verdienten und die systematisch und in größerem Umfange an die Lösung der Frage herangetreten wären, sind auf dem Lande ungemein spärlich vertreten. Beachtenswertes in dieser Beziehung ist auf einigen holsteinischen Gütern geleistet worden, so u. a. von dem jetzt verstorbenen Grafen Holstein auf Waterneverstorf, in dem wir gelegentlich eines Besuches einen Gutsherrn kennen lernten, der mit großem Verständnis an der Lösung der Wohnungsfrage für seine Instleute arbeitete. In der Provinz Sachsen hat man neuerdings die Landarbeiter-Wohnungsfrage durch Begründung einer Genossenschaft ländlicher Arbeitgeber zu lösen versucht, die mit Darlehen der Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalt kleine Landarbeiterstellen schaffen will, ein Weg, der unter Umständen zu befriedigenden Ergebnissen führen mag; die in dem besonderen Falle dem Unternehmen gegebene Richtung verdient indessen schärfste Kritik, die wir an anderer Stelle an derselben geübt haben [1].

---

[1] Das Land 1900, Nr. 14.

Wenn wir zum Schluß dieses Abschnittes eine kurze Würdigung des durch Arbeitgeberfürsorge zur Lösung der Wohnungsfrage Beigetragenen versuchen, so sind dabei die auf die Förderung des Erwerbs von Eigenbesitz gerichteten Bestrebungen von dem viel verbreiteteren System des Miethausbaues zu trennen. Auf die Vorzüge und Nachteile des einen wie des anderen Vorgehens werden wir im nächsten Abschnitt noch des näheren zurückkommen. Hier sei nur hervorgehoben, daß das erstgenannte System auf der Seite des Arbeitgebers einen höheren Grad von Uneigennützigkeit voraussetzt, indem derselbe sich, wenigstens über einen gewissen Zeitraum hinaus, des Verfügungsrechts über das wesentlich durch seine Unterstützung geschaffene Anwesen begiebt. Der Arbeiter wird, allerdings zu einem verhältnismäßig späten Zeitpunkt, in Bezug auf seine Wohnung unabhängig von seiner Brotstelle. Es läßt sich ferner nicht leugnen, daß es von hohem Werte sein kann, wenn der Arbeiter zum Eigentümer des von ihm bewohnten Hauses wird, wenn er dadurch aus dem Proletariertum gehoben wird, Interesse an der Erhaltung des Bestehenden und Liebe für die Pflegestätte seines Familienlebens gewinnt. Aber es würde ein verhängnisvoller Irrtum sein, zu glauben, daß diese günstigen Folgen unter allen Umständen eintreten müssen. Sie sind nur da eingetreten, wo eine ganze Reihe von Voraussetzungen zutrifft, auf die wir oben schon kurz hingedeutet haben. Sie werden nur eintreten, wenn die Arbeiter sich in auskömmlichen und dauernd in ihrer Regelmäßigkeit gesicherten Verhältnissen befinden, wenn ihre Lebenshaltung eine streng geregelte und sparsame, wenn es ihnen gelungen ist, ehe sie an den Bau oder den Erwerb eines Hauses herantreten, soviel zurückzulegen, daß sie eine namhafte Anzahlung leisten können, und wenn ihnen die regelmäßigen Abtragungen keine unverhältnismäßigen Opfer auferlegen. Wir haben gesehen, daß unter gewissen Verhältnissen, so bei der relativ stabilen Lebenshaltung der fiskalischen Bergarbeiter, zweifellose Erfolge mit dem System erzielt sind, man wird aber stets, wo man die Einführung desselben beabsichtigt, auf das sorgfältigste alle Umstände prüfen müssen, um nicht einen Fehlschlag zu erleben[1]. Wenn es ferner im Bezirk der fiskalischen Bergwerke, bei dem Einfluß, den dort die Organe der Bergbehörden haben, und bei der geringen Zahl der ortsanwesenden Nichtbergleute gegenüber den Bergleuten angängig sein mag, daß die Hauserwerber nach Abtragung der empfangenen Bauvorschüsse ganz frei mit ihrem Hause schalten und walten können, so dürften sich die Dinge anderwärts nicht

[1] Vergl. F. Kalle, Die Fürsorge der Arbeitgeber für die Wohnungen ihrer Arbeiter. Schriften der Centralstelle f. Arb.-Wohlfahrts-Einrichtungen Nr. 1. Berlin 1892.

überall so günstig gestalten; es wird daher zu erwägen sein, was innerhalb der Grenzen des Gesetzes geschehen kann, um die in das Eigentum der Arbeiter übergegangenen Häuser möglichst lange ihrem Zweck zu erhalten; wir werden auch hierauf weiter unten noch zurückkommen.

Die bei weitem häufigste Art der Fürsorge der Arbeitgeber für die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses ihrer Arbeiter besteht darin, daß die ersteren Häuser errichten, deren Wohnungen sie den letzteren mietweise überlassen. Dieses System schließt ohne weiteres die Möglichkeit aus, daß die Häuser durch Übergang in Spekulationshände ihrem eigentlichen Zweck entfremdet werden. Dem steht aber auf der anderen Seite der von den Arbeitern selbst nicht mit Unrecht vielfach betonte Nachteil gegenüber, daß sie sich durch Übernahme einer solchen Wohnung in ein noch viel größeres Abhängigkeitsverhältnis zu dem Arbeitgeber begeben, als es das Arbeitsverhältnis an sich schon bedingt. Alle die günstigen Einflüsse, welche geordnete und der häuslichen Behaglichkeit nicht entbehrende Wohnungsverhältnisse auf die Arbeiterfamilie ausüben, werden illusorisch, wenn nicht zugleich eine gewisse Stetigkeit derselben gewährleistet ist; und wenn der Arbeiter mit einem Stellenwechsel ohne weiteres auch zu einem Wohnungswechsel gezwungen ist, kann von einer solchen Stetigkeit nicht die Rede sein. Das ist der Grund, weshalb nicht selten gerade die besseren Elemente unter der Arbeiterbevölkerung die private Mietwohnung, die ihnen weniger und schlechtere Räume zu einem höheren Preise bietet, der besseren ihm von seinem Arbeitgeber gebotenen Wohnung vorzieht. Leider ist dieser Nachteil bei dem System, um das es sich hier handelt, unvermeidbar und kann höchstens dadurch in etwas gemildert werden, daß für den Fall der Lösung des Arbeitsverhältnisses dem Mieter eine angemessene Frist gewährt wird, innerhalb deren er die Wohnung zu räumen hat; dahin zielende Bestimmungen finden wir ab und zu in den Mietsordnungen industrieller Betriebe. Das Statut der oben erwähnten Genossenschaft der Arbeiter der Elektrizitäts-Aktiengesellschaft vorm. Schuckert & Co. in Nürnberg geht darin wohl am weitesten, indem es eine sechsmonatliche Kündigungsfrist für den Fall des Ausscheidens eines Mitgliedes aus dem Dienste der Firma festsetzt.

Immerhin legen die Nachteile, die dem System als solchem innewohnen, die Erwägung nahe, ob es nicht unter Umständen auch im Interesse der Arbeitgeber liegt, von dem Bau eigener Arbeiterwohnungen Abstand zu nehmen und sich anderer Mittel zu bedienen, um den gewollten Zweck zu erreichen. Es ist weiter oben bereits des Abkommens gedacht, das die Stadtgemeinde Frankfurt a./M. in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeberin mit einer dortigen gemeinnützigen Baugesellschaft getroffen hat, demzufolge der

Stadt gegen Übernahme von Aktien der Gesellschaft das Recht eingeräumt ist, eine entsprechende Anzahl der von der Gesellschaft hergestellten Wohnungen für ihre Bediensteten in Anspruch zu nehmen. Wir selbst haben gelegentlich [1] ein solches Vorgehen befürwortet, das sich u. E. namentlich für größere Städte eignet, wo erfahrungsgemäß die Schwierigkeiten für den Arbeitgeber, selbst Wohnungen für seine Arbeiter herzustellen, vielfach ins ungemessene wachsen. Nur darf bei einem solchen Vorgehen nicht so verfahren werden, wie es kürzlich der Dresdener Spar- und Bauverein gethan hat, der von den Arbeitern, die auf Grund eines ähnlichen Abkommens Wohnungen bei ihm beziehen, verlangt, daß sie dieselben räumen, wenn sie die Arbeitsstelle aufgeben. Dieses dem Wesen der Genossenschaft durchaus widerstreitende Verfahren macht den wesentlichsten Vorteil, den wir uns von dem Handinhandgehen des Arbeitgebers mit den Genossenschaften, bezw. mit den gemeinnützigen Baugesellschaften versprechen, von vornherein illusorisch.

II. Bau von kleinen Wohnungen durch Stiftungen, gemeinnützige Baugesellschaften, gemeinnützige Vereine und Genossenschaften.

Die im vorigen Abschnitt in der durch den Rahmen dieses Berichts gebotenen Kürze geschilderten Bestrebungen wohlmeinender Arbeitgeber, ihren Betriebsangehörigen zu angemessenen Wohnungen zu verhelfen, haben sich nach zwei Richtungen als nicht ausreichend erwiesen, dem Notstand auch nur in einigermaßen befriedigendem Umfange zu begegnen. Wir haben bereits die Gründe klarzulegen versucht, weshalb einmal diejenigen, für welche die betreffenden Einrichtungen bestimmt sind, nicht unter allen Umständen einen wirklichen und dauernden Nutzen aus denselben ziehen. Dazu kommt aber noch das zweite wichtige Moment, daß der Wohnungsnotstand keineswegs auf diejenigen beschränkt ist, die allenfalls aus den durch Arbeitgeberfürsorge getroffenen Einrichtungen Vorteil ziehen könnten. Bei aller Ausdehnung, welche diese Bestrebungen gewonnen haben, ist doch auch heute noch die Zahl der Arbeitgeber, die in wirklich ausgiebiger Weise für die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses ihrer Arbeiter gesorgt haben, eine verschwindend kleine angesichts der großen Zahl derjenigen, die diesen Dingen völlig unthätig gegenüberstehen. Vor allem trifft dies für die meisten großen Städte zu, wo in der That, wie wir bereits angedeutet haben, die Schwierigkeiten, auf

---

[1] Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrts-Einrichtungen Nr. 17, S. 205. Berlin 1900.

diesem Wege den Wohnungsnotstand zu lindern, sehr erhebliche sind. Gerade hier, wo der Arbeiter immerhin leichter eine Privatwohnung bekommen kann, als in der Umgebung mehr isoliert liegender Fabrikanlagen, würde sehr leicht der Fall eintreten — und derartige Erfahrungen sind in der That gemacht —, daß die von dem Arbeitgeber mit unverhältnismäßigen Kosten bereitgestellten Wohnungen von den Arbeitern gar nicht bezogen werden, und wer will es dem Arbeitgeber verübeln, wenn er sich scheut, ein derartiges Risiko einzugehen? Dazu kommt aber, daß breite Schichten der Bevölkerung, die pekuniär etwa ebenso gestellt sind wie die Fabrikarbeiter, von der Wohnungsnot ebenso schwer betroffen werden wie die letzteren. Aus allen diesen Gründen liegt es nahe, daß man seit dem Auftreten der Wohnungsfrage bemüht gewesen ist, noch andere Wege zu finden, dem Mangel an kleinen Wohnungen abzuhelfen. Die Gesamtheit der im einzelnen sehr verschiedenartigen hierauf gerichteten Bestrebungen sind wir gewohnt, unter dem Namen „gemeinnützige Bauthätigkeit" zusammenzufassen, insofern sie alle, im Gegensatz zu der privaten Bauthätigkeit, darauf gerichtet sind, ohne die Nebenabsicht des Erwerbs die Wohnungsverhältnisse durch den Bau von Kleinwohnungen zu verbessern.

Diese Bestrebungen reichen in ihren ersten Anfängen ziemlich weit — bis etwa in die Mitte des verflossenen Jahrhunderts — zurück und haben gleich von Anfang an zwei verschiedene Wege eingeschlagen, um das ihnen vorschwebende Ziel zu erreichen. Die eine Gruppe hat ihre Bemühungen darauf gerichtet, diejenigen, denen die Fürsorgethätigkeit galt, dadurch, daß sie ihnen die Erwerbsbedingungen so viel wie möglich erleichterte, zu Eigentümern eines kleinen Eigenbesitzes zu machen, die andere sah von vornherein von dieser gewiß idealsten Form der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses als der Regel nach doch nicht durchführbar ab und beschränkte sich auf die Herstellung von Wohnungen, die sie in eigene Verwaltung nahm und den Wohnungsbedürftigen mietweise überließ.

Es liegt auf den ersten Blick etwas Bestechendes in der Perspektive, die sich uns eröffnet, wenn es in weiterem Umfange gelänge, den Besitzlosen durch unsere Fürsorgethätigkeit zum Besitzenden zu machen und ihn der Fülle des Segens teilhaftig werden zu lassen, der mit dem Begriff des „Eigenen Heims" verknüpft ist. Das Bestechende dieses Ausblicks verführt auch heute noch, nachdem es an warnenden Anzeichen nicht gefehlt hat, die den Vorsichtigen zur Zurückhaltung mahnen sollten, manche sonst nüchtern denkenden Männer dazu, dieses Ziel als das allein erstrebenswerte der gesamten gemeinnützigen Bauthätigkeit vorstecken zu wollen. Leider hat die Macht der Thatsachen uns darauf hingeführt, daß das System auch seine

schwerwiegenden Schattenseiten hat. Von vornherein — und das müssen auch seine eifrigsten Vertreter zugeben — ist seiner Durchführung eine ziemlich enge Grenze durch die Preisgestaltung des Grund und Bodens gezogen. Überall da, wo derselbe den ursprünglichen Ackerwert um ein mehrfaches überschreitet, also fast überall im Erweiterungsgebiet der Städte, ist der Einzelhausbau, der die Grundlage für das System bildet, aus einfachen finanziellen Gründen unmöglich. Dieser Einwand läßt sich nicht dadurch beseitigen, daß man die Wohnungen der Arbeiter aus dem Innern der Städte in die Vororte verlegt. Selbst bei den besten Verkehrseinrichtungen ist der überwiegende Teil der arbeitenden Bevölkerung auf das Wohnen in nächster Nähe der Arbeitsstätte angewiesen. Es bedarf heute kaum noch der theoretischen Erörterung der Gründe für diese Thatsache, die Erfahrung hat genugsam bewiesen, daß es nirgends in nennenswertem Umfange gelungen ist, entlegene Ansiedelungen mit großstädtischen Arbeitern zu bevölkern. Damit soll die Zweckmäßigkeit derselben für eine andere Bevölkerungsklasse und somit ihre Berechtigung im allgemeinen nicht angefochten werden. Günstiger liegen die Verhältnisse in dieser Beziehung für kleinere Orte und ländliche Bezirke, in denen die Bodenpreise kein ausschlaggebendes Hindernis für das in Rede stehende Ansiedelungssystem bilden.

In zweiter Linie setzt der Erwerb und die Erhaltung eines eigenen Hauses unter allen Umständen eine gewisse wirtschaftliche Selbständigkeit und eine Höhe des Jahreseinkommens voraus, wie sie nur bei einer kleinen Minderzahl der bestgelohnten Arbeiter vorhanden ist. Der Bau des Einzelhauses ist an sich teuerer als der einer größeren Anzahl unter einem Dache vereinigter Wohnungen; dazu erhöht sich die Lebenshaltung durch allerlei Nebenabgaben, durch Unterhaltungskosten, durch einen Mehraufwand an Heizungsmaterial, durch höhere Lebensmittelpreise da, wo die billigen Einkaufsgelegenheiten der Großstadt fehlen. Kurz, die überwiegende Menge der minder gut gelohnten Arbeiter ist ohne weiteres von den Segnungen des Systems ausgeschlossen, wenn man nicht zu dem sehr bedenklichen Auskunftsmittel greifen will, statt des Hauses zum Alleinbewohnen, solche mit zwei oder mehr Wohnungen einzurichten, deren Mietertrag den Erwerber eines solchen Hauses in die Lage versetzt, auf Kosten Dritter seine eigenen Unkosten herabzusetzen. Ein Blick in die im Anhang mitgeteilte tabellarische Zusammenstellung zeigt, daß man fast durchweg, wo das System zur Durchführung gelangt ist, sich gezwungen gesehen hat, diesen Ausweg zu wählen. Der Erfolg ist der, daß man an die Stelle des gewerbsmäßigen Wohnungsvermieters eine andere Kategorie von Vermietern setzt, die nicht minder eigennützig und oft noch rücksichtsloser ihre Stellung gegenüber dem Mieter

ausnutzen, weil sie in ihren kleinen Verhältnissen durch einen Mietausfall oder -Rückstand viel schwerer getroffen werden als der kapitalkräftige Großvermieter.

Endlich — und das ist fast der schwerwiegendste Einwand gegen das System — wird sich der Erwerber eines solchen Hauses oft mit dem Erwerb eine schwere Last aufbürden, die ihm die Freizügigkeit nimmt und ihn verhindert, die ihm durch den Wechsel der Arbeitsstelle gebotene günstige Konjunktur auszunutzen. Damit sind die Grenzen gezogen, innerhalb deren das System allein auf die Dauer Erfolge verspricht: billige Bodenpreise, wie sie in ländlichen und hier und da auch in kleinstädtischen Verhältnissen noch vorhanden sind; eine hochgelohnte Arbeiterbevölkerung bei durchaus stabilen Arbeitsverhältnissen, wie sie z. B. in Gegenden mit ausgedehntem Bergbau gegeben sind — wo diese Bedingungen zutreffen, wird dem System unter Umständen das Wort geredet werden können. Wenn man es unter Außerachtlassung der erhobenen Bedenken unter andersartigen Verhältnissen anwendet, wird man auf die Dauer von Fehlschlägen nicht verschont bleiben: die anfangs von Arbeitern erworbenen Häuser werden oft schon nach kürzester Frist in andere Hände übergehen, und schließlich, wenn auch nicht gleich beim ersten Besitzwechsel, wird sich die Spekulation der Grundstücke bemächtigen, und die Wohnungen werden dem Zweck, dem sie dienen sollen, entfremdet. Solche Erfahrungen sind da, wo die Beobachtungszeit eine hinreichend lange ist, in ausgiebigstem Umfange gemacht. Wir brauchen nur an das Beispiel der Arbeiterbaugesellschaft in Mülhausen zu erinnern, das in dieser Beziehung leider bekannt genug ist. Aber auch in den Jahresberichten jüngerer Gesellschaften kann man gelegentlich zwischen den Zeilen lesen, daß nicht alles so gegangen ist, wie man es sich gedacht hatte; in einem der letzten Jahresberichte des Gemeinnützigen Bremer Bauvereins sehen wir sogar mit einer gewissen Genugthuung darauf hingewiesen, daß manche der von dem Verein erbauten Häuser bereits mit Erzielung eines Gewinnes weiter veräußert sind!

Um dieser sonst unvermeidlichen Eventualität vorzubeugen, hat man vielen Scharfsinn aufgewandt, einen solchen Besitzwechsel nach Möglichkeit hinauszuschieben, bezw. zu verhindern. Solcher einschränkenden Bedingungen haben wir bereits bei der Besprechung des Vorgehens der preußischen fiskalischen Bergverwaltung gedacht. Manche gemeinnützigen Baugesellschaften sind darin noch weiter gegangen. Ohne hier auf Einzelheiten einzugehen, wollen wir nur der vortrefflich durchgearbeiteten Kaufverträge des Vereins für das Wohl der arbeitenden Klassen in Stuttgart gedenken, die dem Verein u. a. bezüglich der von ihm veräußerten Häuser das Rückkaufsrecht zu dem

ursprünglichen Kaufpreis sichern.[1] In einem auf der zweiten Generalversammlung des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens gehaltenen Vortrage hat Landrichter Dr. Schöller[2] in Düsseldorf in lichtvoller Weise auseinandergesetzt, welche Handhaben das Bürgerliche Gesetzbuch liefert, um solche Eigentumsbeschränkungen in rechtskräftiger Form grundbuchlich eintragen zu lassen. Es ist durch diesen Vortrag erwiesen, daß damit Mancherlei erreicht werden kann, und es wird Sache der betreffenden Vereinigungen sein, sich diese Fingerzeige zu Nutze zu machen, aber wir können uns des Eindrucks nicht recht erwehren, ob denn ein in dieser Weise verklausuliertes Eigentumsrecht, das dem Inhaber jede Verfügung über sein „Eigentum" nimmt, noch dem Wesen dessen entspricht, was wir mit dem Begriff des „Eigenen Heims" verbinden, und ob es nicht im Grunde genommen zweckmäßiger wäre, unter diesen Umständen auf das ganze Scheineigentum zu verzichten und sich zu einem Princip zu bekennen, das dem Wesen nach dasselbe ist, bei dem es aber des ganzen umständlichen Apparates von Verträgen und Eintragungen nicht bedarf, die doch in der Praxis recht häufig versagen dürften.

Das Mietsystem mit den weiter unten noch näher zu schildernden Beschränkungen des Kündigungsrechtes des Vermieters, das wir hier meinen, schließt ja den Bau des kleinen Ein- und Zweifamilienhauses unter Verhältnissen, wo letzteres finanziell noch möglich ist, keineswegs aus, und es kann an und für sich nur befürwortet werden, den Bau kleiner freistehender Häuser aufrecht zu erhalten, wo immer die Verhältnisse es noch gestatten. Aber man sollte sich auch in dieser Beziehung von Einseitigkeit freihalten, und leider können wir gerade einigen der thatkräftigsten Förderer der Arbeiterwohnungsfrage, mit denen wir uns sonst in vielen Dingen eins wissen, den Vorwurf einer gewissen Einseitigkeit in dieser Hinsicht nicht ersparen. Um Mißverständnissen vorzubeugen, betonen wir ausdrücklich — obgleich dies eigentlich nicht hierher gehört —, daß wir selbstverständlich alle durchführbaren Maßnahmen der städtischen Bodenpolitik, alle Vorschläge auf Änderung der Fluchtlinien- und Baupolizeigesetzgebung, die eine weiträumigere Bebauung gewährleisten, mit Freuden begrüßen. Aber wir sind auf der anderen Seite der Ansicht, daß unter den thatsächlich vorliegenden Verhältnissen von mancher Seite das Einfamilienhaus — ganz abgesehen von der Frage, ob dasselbe in das Eigentum übergehen oder nur vermietet werden soll — viel

[1] Vergl. E. Pfeiffer, Eigenes Heim und billige Wohnungen. Stuttgart 1896.

[2] Zur Frage des Kaufvertrages mit Eigentumsbeschränkungen vom Standpunkte der künftigen Gesetzgebung. Zeitschrift der Centralstelle f. Arb.-Wohlfahrts-Einrichtungen 1898, S. 281.

zu einseitig als das ausschließliche Ideal des Arbeiterwohnungsbaues hingestellt wird — unter Umständen zum Schaden der Entwickelung der guten Sache im allgemeinen. Wenn dabei vielfach zur Begründung dieser Forderung das Einzelhaus in einen Gegensatz zur „Mietkaserne" gesetzt wird, so möchten wir hier zur Ehrenrettung des auf hygienische Grundsätze basierten soliden Etagenbaues feststellen, daß kaum je mit einem Schlagwort so viel Mißbrauch getrieben ist, wie neuerdings mit dem Begriff der „Mietkaserne". Wie viele der besser situierten, ja der bestsituierten Bewohner unserer Großstädte sind denn imstande, sich den Luxus eines Einzelhauses gestatten zu können? Und wie viele von denen, deren Mittel dies allenfalls gestatten würden, sind aus geschäftlichen Rücksichten in der Lage oder auch nur gewillt, das Etagenhaus im Innern der Städte zu Gunsten des weit draußen an der Peripherie gelegenen Einfamilienhauses aufzugeben? Wenn aber für alle diese Leute das Etagenhaus unter den heute gegebenen Verhältnissen als eine durchaus angemessene Behausungsform angesehen wird, dann vermögen wir in der That nicht recht einzusehen, warum denn gerade der kleine Mann, der Arbeiter, durchaus auf das Einfamilienhaus hingewiesen werden soll, das an vielen Orten weder seinen Gewohnheiten noch seinen Neigungen entspricht. Voraussetzung ist natürlich, daß das städtische Etagenhaus der vielfach mit Recht beanstandeten Übelstände, der engen luft- und lichtlosen Höfe, der Anhäufung vieler und mangelhaft gesonderter Wohnungen an einem Treppenhause und anderer Fehler entkleidet wird, die aber allesamt kein untrennbar mit dem Begriff des Etagenhauses verbundenes Attribut sind. Eine ganze Anzahl der im Innern unserer Großstädte bauenden Gesellschaften und Genossenschaften hat den Beweis erbracht, daß es auch unter den heute bestehenden Verhältnissen möglich ist, vieletagige Miethäuser zu errichten, deren Einzelwohnungen bei richtiger Benutzung weitgehenden hygienischen Anforderungen genügen, während andererseits das mißverstandene Bestreben, à tout prix dem Einzelhause zur Durchführung zu verhelfen, bereits soweit getrieben ist, daß man, um die an sich höheren Kosten des letzteren herabzudrücken, zu Konstruktionen gelangt ist, die nicht mehr mit den Grundsätzen gesunden Wohnens im Einklang stehen. Jeder Hygieniker wird uns darin Recht geben, daß das Wohnen in einer ausreichend durchlüftbaren und belichteten, mit Wasserleitung und Kanalisation versehenen Wohnung im Etagenhause dem Wohnen im Einzelhause vorzuziehen ist, das aus Sparsamkeitsrücksichten nur teilweise unterkellert ist, dessen Wände der atmosphärischen Feuchtigkeit den Durchtritt gestatten, dessen Entwässerungsverhältnisse zu wünschen übrig lassen — und zu solchen Übelständen hat in der That das einseitig durchgeführte Princip an manchen Orten bereits geführt. Das

mehretagige Miethaus entspricht eben, wie die Verhältnisse heute liegen, dem dringenden Wohnungsbedürfnis der Stadtbevölkerung, und es ist verkehrt, demselben durch einseitige Betonung eines doch nur unter Ausnahmebedingungen erreichbaren Ideals von vornherein den Stempel der Minderwertigkeit aufzudrücken.

Wenn wir uns nunmehr kurz mit der Frage der Form, unter der uns die gemeinnützigen Bestrebungen auf dem Gebiete des Wohnungsbaues entgegentreten, beschäftigen, so ergiebt sich in dieser Beziehung eine große Mannigfaltigkeit nebeneinander hergehender Organisationsformen. Eine Anzahl der ältesten in Deutschland auftretenden Vereinigungen dieser Art hat die Form der Aktiengesellschaft angenommen, die sich in vieler Beziehung als ein angemessener Rahmen für die Bethätigung der hier vorliegenden Aufgaben erwiesen hat. Im Gegensatz zu den Erwerbszwecke verfolgenden Aktienbaugesellschaften bekunden die hier in Frage kommenden Gesellschaften ihren gemeinnützigen Charakter dadurch, daß sie die Höhe der eventuell zu verteilenden Dividende auf einen mäßigen Prozentsatz beschränken, während darüber hinaus sich ergebende Überschüsse zu Rücklagen, bezw. zur Erweiterung des Unternehmens verwandt werden. In der Regel wird ferner der größte Teil der Verwaltungsgeschäfte durch ehrenamtliche Organe übernommen. Gelegentlich hat man in neuerer Zeit versucht, die in mancher Beziehung eine Vereinfachung des Geschäftsganges zulassende Form der Gesellschaft mit beschränkter Haftung an die Stelle zu setzen, ohne daß indessen dies Vorgehen bis jetzt viel Anklang gefunden hätte. Wie aus der tabellarischen Zusammenstellung hervorgeht, haben verhältnismäßig wenige und nicht sehr hervorragende Gesellschaften diese Organisationsform angenommen. Im Princip arbeiten beide Arten von Gesellschaften insofern auf einer geschäftsmäßigen Basis, als sie für ihre Gesellschafter, deren Einzahlungen das Betriebskapital bilden, eine, wenn auch mäßige Kapitalsverzinsung anstreben und zum größeren Teil heute auch erzielen. In der That hat es aber kaum eine derselben dahin gebracht, daß ihre Aktien, bezw. Geschäftsanteile marktgängige Anlagewerte geworden sind. Dieselben befinden sich durchgehends in den Händen gemeinnützig denkender Kapitalisten, die von vornherein auf eine Verzinsung ihrer Anlage nicht rechnen und unter Umständen auch bereit sind, den Kapitalbetrag zu opfern. Die betreffenden Gesellschaften tragen daher de facto alle mehr oder weniger den Charakter von Veranstaltungen, die auf dem Wohlthätigkeitssinn der besitzenden Klassen basiert sind.

Noch mehr tritt dies Moment bei einer Anzahl von Vereinen hervor, die zumeist als alleinigen, in Ausnahmefällen auch als Nebenzweck neben

anderen gemeinnützigen Bestrebungen den Bau von Kleinwohnungen verfolgen. Hier bilden das Betriebskapital die ohne Anspruch auf Verzinsung eingezahlten Mitgliederbeiträge und sonstigen Zuwendungen von gemeinnütziger Seite. Während indessen alle drei genannten Organisationsformen sich neben den von gemeinnütziger Seite aufgebrachten Mitteln in der Regel in erheblichem Umfange des Hypothekarkredits für die Erreichung ihrer Zwecke bedienen, tritt der Wohlthätigkeitscharakter noch mehr in den Vordergrund bei einer Reihe von Stiftungen, die von einzelnen Wohlthätern gemacht sind und für den Zweck des Wohnungsbaues in der Regel in der Weise nutzbar gemacht werden, daß die durch die Vermietung der letzteren aufgebrachten Kapitalzinsen immer von neuem wieder dem gemeinnützigen Zweck zugeführt werden, wie wir weiter unten noch an einzelnen Beispielen zeigen werden.

Von diesen Veranstaltungen mehr oder weniger fürsorglichen Charakters heben sich die von den Wohnungsbedürftigen selbst organisierten Genossenschaften ab, deren Entstehungsgeschichte neueren Datums ist und die, wie aus der weiter unten folgenden tabellarischen Zusammenstellung hervorgeht, gerade in allerletzter Zeit einen höchst erfreulichen Aufschwung genommen haben. Die ersten Baugenossenschaften sind in Deutschland bereits zur Zeit der Geltung des Gesetzes vom 4. Juli 1868 begründet worden, aber die wenigsten derselben vermochten es zu einer gedeihlichen Entwicklung zu bringen. Die Hauptschwierigkeit lag gerade bei dieser Art der Genossenschaften wohl in der durch das Gesetz bedingten Solidarhaft. Viele der damals ins Leben getretenen Baugenossenschaften sind wieder eingegangen. Fast ein Jahrzehnt lang ist der 1878 von Mitgliedern des Flensburger Arbeitervereins ins Leben gerufene Flensburger Arbeiterbauverein der einzige gewesen, der unter dem Zusammenwirken einer Reihe begünstigender Umstände über die Schwierigkeiten hinweggekommen ist, die sich damals derartigen Unternehmungen entgegenstellten. In seinen Grundprincipen sich eng an das Vorbild des Arbeiterbauvereins in Kopenhagen anschließend, hat der Flensburger Arbeiterbauverein für alle späteren Baugenossenschaften die Grundlage der Organisation festgelegt. Die Mitgliedschaft der Genossenschaft wird durch Zahlung eines geringen Eintrittsgeldes und durch Übernahme der Verpflichtung erworben, durch kleine, den Einkommensverhältnissen der Arbeiter angepaßte Ratenzahlungen einen Geschäftsanteil von mäßigem Betrage aufzusammeln. Volleinzahlung des Geschäftsanteils oder die Einzahlung in mehreren größeren Raten ist zulässig, ebenso wie die Erwerbung mehrerer Geschäftsanteile. Die Mitglieder nehmen im Verhältnis zu den eingezahlten Beträgen an der durch den Geschäftsüberschuß gebildeten

Dividende teil. Die Summe der Geschäftsguthaben bildet das Betriebskapital, das, unter Zuhilfenahme des Hypothekarkredits sowie anderer, z. B. durch Spareinlagen der Mitglieder, durch Ausgabe von Schuldverschreibungen ꝛc. aufgebrachter Mittel zum Bau von Wohnungen dient. Jedem Mitgliede steht das Bewerbungsrecht um eine der fertiggestellten Wohnungen zu; sind mehr Bewerber als Wohnungen vorhanden, so entscheidet das Los. Der Flensburger Arbeiterbauverein ebenso wie die 1886 begründete, später in eine Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht umgewandelte Berliner Baugenossenschaft sind Vertreter des Systems des Eigentumserwerbs. Das Mitglied, dem durch das Los die Anwartschaft auf ein Haus zufällt, zahlt von da an einen durch die jeweiligen Bestimmungen festgelegten Prozentsatz der Herstellungskosten, in dem eine Amortisationsquote enthalten ist, die den Anwärter nach einer bestimmten Reihe von Jahren zum Eigentümer des Hauses macht.

Eine neue Phase in der Entwicklung des Baugenossenschaftsgedankens stellt die ebenfalls noch unter der Geltung des älteren Gesetzes im Jahre 1886 erfolgte Begründung des Hannoverschen Spar- und Bauvereins dar, der ebenso wie der Flensburger Arbeiterbauverein später in eine Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht umgewandelt wurde. Das Neue des durch denselben inaugurierten Systems besteht in der principiellen Aufgabe des Eigenhausbaues. Um aber den Mitgliedern die Stetigkeit des Wohnens zu garantieren, begiebt sich die Genossenschaft statutenmäßig des Rechtes, den Genossen die mietweise überlassene Wohnung zu kündigen, bezw. den Mietpreis zu erhöhen, solange dieselben ihren Verpflichtungen nachkommen und die Hausordnung innehalten. Unter diesen Bedingungen bietet also das Mietsystem unter Ausschluß der Möglichkeit, daß das Haus jemals Spekulationsobjekt wird, dem Mieter ein dauerndes Besitzrecht an der Wohnung, ohne ihn selbst zu binden.

Ihre eigentliche Blüte hat die Baugenossenschaftsbewegung erst erlangt, nachdem durch das Genossenschaftsgesetz vom 1. Mai 1889 mit der unbeschränkten Haftpflicht das Haupthindernis für die Entwicklung dieser Art von Genossenschaften gefallen war. Von da an sind, wie die tabellarische Zusammenstellung ergiebt, von Jahr zu Jahr zahlreichere Neugründungen erfolgt, deren Leistungen teilweise sehr rasch denjenigen der älteren Gesellschaften ebenbürtig an die Seite traten und die jene an Zahl bald weit in den Hintergrund treten ließen. Wie an anderer Stelle dieser Berichte des näheren ausgeführt werden wird, verdanken sie diese rasche Entwicklung in erster Linie dem glücklichen Umstande, daß ihnen in den Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalten mit ihren großen Mitteln kapitalkräftige Kredit-

quellen erwuchsen. Daher sehen wir die Baugenossenschaftsbewegung namentlich da in rascher Zunahme begriffen, wo ihr, wie in der Provinz Hannover, der Rheinprovinz, Schleswig-Holstein, Hessen-Nassau und einigen süddeutschen Bundesstaaten die genannten Anstalten Verständnis entgegenbrachten. Eine andere Gruppe von Baugenossenschaften verdankt, wie weiter oben bereits angedeutet wurde, der einsichtsvollen Mitarbeit der Pensionskasse für die Arbeiter der Preußisch-Hessischen Eisenbahngemeinschaft sowie der Verfügbarmachung staatlicher Mittel für den Wohnungsbau ihren Aufschwung. Es sind dies diejenigen Baugenossenschaften, deren Mitgliedschaft, wie meistens schon der Name andeutet, auf Eisenbahn- und sonstige Staatsbedienstete beschränkt ist, oder die doch wenigstens zu einem großen Teil aus solchen bestehen. Unter den gleichen Voraussetzungen wie in Preußen sind auch in Bayern eine Reihe von Genossenschaften von Eisenbahnbediensteten entstanden, bezw. im Entstehen begriffen, die sich dem Bayerischen Eisenbahnerverband angegliedert haben und unter rühriger Leitung eine rasche Entwicklung zu nehmen scheinen.

Eine weitere Förderung ist der Genossenschaftsbewegung sowohl wie der gemeinnützigen Bauthätigkeit im allgemeinen dadurch zu Teil geworden, daß, neben den Versicherungsanstalten, eine Reihe centraler Organisationen anregend und fördernd auf die Gesamtbewegung sowohl wie auf ihre Entwicklung in einzelnen lokalen Bezirken eingewirkt haben. In erster Linie ist hier die Centralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen zu nennen, die seit Anfang der neunziger Jahre erfolgreich bestrebt gewesen ist, durch ihre Konferenzen und Schriften den Genossenschaftsgedanken zu verbreiten und auf Grund eigener durch praktische Mitarbeit gewonnener Erfahrungen Rat zu erteilen, Musterpläne zur Verfügung zu stellen und, wo es erfordert wurde, auch durch Halten von Vorträgen 2c. direkt an der Gründung von Baugenossenschaften mitzuwirken. Eine ähnliche agitatorische und beratende Thätigkeit bildet auch das Programm des deutschen Vereins „Arbeiterheim“ in Bethel bei Bielefeld. Ferner sind in derselben Richtung zwei sich über ganz Deutschland erstreckende Genossenschaftsverbände: der Verband der Baugenossenschaften Deutschlands und der Verband der auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden deutschen Baugenossenschaften thätig, die gleichzeitig die wichtigen Funktionen von Revisionsverbänden für die ihnen angeschlossenen etwa hundert Baugenossenschaften ausüben. In der Rheinprovinz hat seit dem Jahre 1898 der Rheinische Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens eine umfangreiche und erfolgreiche Thätigkeit als Centralstelle für die gesamte gemeinnützige Bauthätigkeit ausgeübt, und nach seinem Vorbilde sind in neuster Zeit ähnliche Verbände

in den Provinzen Hessen-Nassau und Schleswig-Holstein entstanden. Noch weiter hat in dieser Beziehung der neubegründete hessische Centralverein für Errichtung billiger Wohnungen (Victoria-Melita-Verein) sein Programm erstreckt, indem er der gemeinnützigen Bauthätigkeit auch die Beschaffung der Geldmittel erleichtern will.

Wenn es nach dem Vorstehenden den Anschein hat, daß der Genossenschaftsbewegung unter den Organisationen, deren Ziel der Bau von Kleinwohnungen für die unbemittelten Bevölkerungsklassen ist, die Zukunft gehört, so erscheint es am Platze, mit einigen Worten auf die Gründe einzugehen, die gerade dieser Organisationsform die Superiorität vor den übrigen gleichgerichteten Bestrebungen sichert. Wir möchten dabei vorausschicken, daß es nicht unsere Ansicht ist, daß die anderen Organisationsformen neben den Baugenossenschaften keine Existenzberechtigung hätten. Das Arbeitsfeld für die Baugenossenschaften ist zunächst ein begrenztes. Zur Mitarbeit an ihren Bestrebungen eignet sich nur eine Gruppe der Arbeiterbevölkerung, die bereits eine höhere sociale Stufe einnimmt, ebenso wie die von den Baugenossenschaften erhobene Forderung an ihre Mitglieder, wenn auch mäßige wöchentliche oder monatliche Bareinlagen zu machen, bereits eine besser gelohnte, in geregelten wirtschaftlichen Verhältnissen lebende Arbeiterklasse voraussetzt. Die Beteiligung einer social und wirtschaftlich tiefer stehenden Arbeiterbevölkerung erscheint vor der Hand ausgeschlossen. Darum sehen wir auch, daß der Baugenossenschaftsgedanke, trotz eifrigster Bemühungen, unter der eigentlichen ländlichen Arbeiterbevölkerung fast noch nirgends Fuß gefaßt hat. Für diese tiefer stehende Bevölkerungsklasse ist die mehr fürsorgliche Thätigkeit der gemeinnützigen Baugesellschaften und -Vereinigungen nicht zu entbehren, ebenso wie den in noch weiterem Maße den Charakter von Wohlthätigkeitsveranstaltungen tragenden Stiftungen dauernd ein weites Feld für ihre Thätigkeit bleiben wird. Für den auf höherer socialer Stufe stehenden Arbeiter dagegen, insonderheit für den organisierten Arbeiter der Städte und fortgeschrittenen Industriebezirke sind die genannten Organisationsformen ein veralteter Standpunkt. Er ist nicht gewillt, sich etwas entgegenbringen zu lassen, was er als halbe Wohlthat empfindet, und sich auf der anderen Seite jeglichen Einflusses auf die Mitverwaltung zu begeben, wie es bei jenen Gesellschaften und Stiftungen die Regel ist. Freilich ist vorläufig, wie die Erfahrung vielfach gezeigt hat, bei der Verwaltung der Baugenossenschaften die Mitwirkung geschäftserfahrener Männer aus Nichtarbeiterkreisen noch unentbehrlich. Aber gerade in dieser Art des Zusammenarbeitens von Mitgliedern der verschiedensten Gesellschaftsklassen liegt, wie ebenfalls die Erfahrung hinreichend bestätigt hat, eines der wichtigsten Momente in der

ganzen Bewegung, das sich in den vielseitigsten Richtungen für die wirtschaftliche und sociale Hebung des Arbeiterstandes ausnutzen läßt. Wir gehen sogar soweit, dieses ethische Moment in der Genossenschaftsbewegung höher zu veranschlagen als ihre thatsächlichen Leistungen in Bezug auf die Frage, die uns hier beschäftigt, die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse durch den Bau von Kleinwohnungen. Denn wenn wir überblicken, was denn nun in Summa durch die gesamte gemeinnützige Bauthätigkeit geschaffen ist, so werden wir, wenn wir ehrlich sein wollen, offen eingestehen müssen, daß das Gesamtresultat im Vergleich zu dem vorhandenen Notstand ein traurig geringfügiges ist, und das wird auch, wenn wir uns in den bisherigen Bahnen weiter bewegen, in absehbarer Zeit kaum viel anders werden. Für uns, wie für die meisten, die sich mit dieser Frage eingehend beschäftigt haben, steht fest, daß ohne eine gründliche Änderung der staatlichen Wohnungspolitik und ohne ein thatkräftiges Eingreifen der Gemeinden, zu dem ja erfreulicherweise bereits die Ansätze vorhanden sind, die Wohnungsfrage ungelöst bleiben wird. Wir betrachten die gemeinnützigen Baugesellschaften und die Baugenossenschaften nur als die Pioniere, die zunächst einmal die Erfahrungen sammeln, auf denen eine Wohnungsreform in größerem Stil weiter bauen kann, die durch das Beispiel anregend wirken und den Massen der Wohnungsbedürftigen, die in dem jahrelangen Wohnungselend fast schon den Maßstab dafür verloren haben, was ein gesundes und behagliches Heim für die gesamte Lebenshaltung bedeutet, erst wieder zum Bewußtsein bringen, woran sie kranken. Wenn sie diese Mission erfüllen, so ist damit allein schon ihre volle Berechtigung erwiesen. Und sie haben in der That schon einen wesentlichen Teil dieser Aufgabe gelöst. Die öffentliche Meinung ist bereits geweckt, wir sehen heute bereits Kreise wachgerüttelt, die noch vor wenigen Jahren jedem Versuch, in ihre durch Gewohnheit geheiligten Rechte einzugreifen, starren Widerstand entgegensetzten. Vielleicht erleben wir es noch, daß auf der Grundlage, die durch das rastlose Schaffen einer kleinen Schar von Pionieren gelegt ist, für die Allgemeinheit bessere Zustände erwachsen.

Es verbleibt uns nach diesem allgemeinen Überblick nunmehr noch die Aufgabe, in kurzen Zügen eine Aufzählung des Wesentlichsten zu geben, was von der gemeinnützigen Bauthätigkeit auf dem Gebiete des Baues von Kleinwohnungen thatsächlich geleistet ist. Wir haben versucht, auf dem Wege einer Fragebogenenquete, deren Ergebnis wir im Anhange mitteilen, die wichtigsten hierfür erforderlichen Daten zu sammeln. Hier sollen zunächst, ebenso wie es im ersten Hauptabschnitt unseres Berichtes geschehen ist, die hauptsächlichsten Typen der in der weiterhin folgenden Zusammen-

stellung übersichtlich geordneten Bestrebungen etwas ausführlicher besprochen werden.

1. Der Eigenhausbau durch gemeinnützige Vereinigungen.

Die älteste heute in Deutschland bestehende Baugesellschaft, die wohl überhaupt die erste gewesen ist, die den Versuch unternommen hat, Arbeitern den Erwerb eines eigenen Hausanwesens zu vermitteln, ist die vielgenannte Mülhausener Gesellschaft für Arbeiterwohnungen, die 1853 von einer Anzahl Mülhausener Industrieller ins Leben gerufen und von der damaligen französischen Regierung subventioniert wurde. Die Gesellschaft hat die Form einer Aktiengesellschaft. Das Aktienkapital betrug anfänglich 350 000 Francs in Aktien zu je 5000 Francs. Regierungsseitig wurde ein Zuschuß geleistet, der dazu diente, die Anlagekosten für die Straßen-Be- und Entwässerung, sowie für verschiedene gemeinnützige Anstalten zu bestreiten. Was ihre Bauausführungen anlangt, so schuf die Gesellschaft den von vielen Seiten später nachgeahmten sogenannten Mülhausener Häusertypus, vier unter einem Dach vereinigte Wohnungen, die durch zwei im Grundriß ein Kreuz bildende Wände voneinander getrennt sind. Das System ist billig, aber nicht empfehlenswert, weil die Belichtungsverhältnisse mindestens zweier Wohnungen ungünstige werden müssen und weil keine derselben quer durchlüftet werden kann. Die Preise der von der Gesellschaft erbauten Häuser, die in der Regel zwei Zimmer, Küche, Dachkammer, Keller und Bodenraum enthielten, betrugen anfangs 2200 bis 3000 Francs, später stellten sie sich etwas höher, sodaß ein Gesamtdurchschnitt von etwa 3500 Francs = 2800 Mark herauskam. Von dem Hausanwärter wurde eine Anzahlung von 250 bis 300 Francs gefordert; die monatlichen Geldleistungen wurden so berechnet, daß eine vierprozentige Verzinsung des Anlagekapitals und durch eine Amortisationsquote von 2½ % der Kaufsumme die allmähliche Tilgung des Kaufpreises erzielt wurde. Die Gesellschaft hat die bei der Begründung erworbenen ausgedehnten Terrains bis zum Jahre 1897 mit 1243 Häusern bebaut, die einen Wert von 3 480 000 Mark darstellen. Von da an wurde die Bauthätigkeit eingestellt. Sämtliche Häuser haben Käufer gefunden; der noch abzuzahlende Rest betrug Ende des Jahres 1899 noch 573 640 Mark. Der Verlauf, den das ganze Unternehmen genommen hat, ist bekannt und bestätigt durchaus die Bedenken, die gegen das System erhoben sind. Viele der ursprünglich von Arbeitern erworbenen Häuser sind, teilweise durch oft wiederholten Besitzwechsel, in andere Hände übergegangen, durch vielfache An- und Aufbauten hat eine Ausnutzung des Terrains und ein Abvermietungssystem Platz ge-

griffen, das teilweise Zustände bedenklichster Art herbeigeführt hat. Die Leiter des Unternehmens selbst scheinen dasselbe, wenn dies auch nicht offen ausgesprochen wird, als ein verfehltes anzusehen und haben beschlossen, von einer Weiterführung Abstand zu nehmen.

Sehr viel günstigere Resultate hat die 1869 begründete Gladbacher Aktienbaugesellschaft in M.-Gladbach erzielt, die über ein Aktienkapital von 330000 Mark verfügt. Die Anzahl der bis zum Schluß des Jahres 1899 von der Gesellschaft erbauten Häuser zum Eigentumserwerb betrug 508 im Werte von 1998530 Mark, von denen der größte Teil bereits Abnehmer gefunden hatte, 363 den Anwärtern förmlich aufgelassen waren. Die Preise der Häuser variieren zwischen 9000 und 2300 Mark. Die Art der Eigentumsübertragung, die mit gewissen Abänderungen für das ganze System typisch ist, ist die, daß dem Kauflustigen das Haus zunächst unter Anzahlung von mindestens einem Zwölftel des Kaufpreises mietweise überlassen wird. Als Miete zahlt er in monatlichen Raten jährlich 5% des Kaufpreises und außerdem als Erwerbsquote soviel, daß seine gesamte Jahreszahlung mindestens ein Zwölftel des Kaufpreises ausmacht. Sobald ein Drittel des Kaufpreises abgezahlt ist, wird ihm das Haus durch einen notariellen Akt als Eigentum übertragen. Das Restkaufgeld wird bei gleichen Zahlungsbedingungen in etwa sechzehn Jahren getilgt. Es verdient übrigens hervorgehoben zu werden, daß die Gladbacher Gesellschaft neuerdings in erheblichem Umfange neben Häusern zum Eigentumserwerb auch solche, die ausschließlich zum Vermieten bestimmt sind, baut; es waren deren Ende 1899 bereits 26 mit 216 Wohnungen errichtet.

Auf ähnlichen Grundsätzen ist die 1872 begründete Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen basiert, die mit einem Aktienkapital von 750000 Mark arbeitet und Ende 1899 351 Häuser zum Eigenerwerb fertiggestellt hatte. Der Preis derselben schwankt zwischen 12500 und 3900 Mark; der Durchschnittsverkaufspreis betrug 1899 5362 Mark. Aufgelassen waren nach Zahlung von einem Drittel des Kaufpreises 175, alle übrigen befanden sich in den Händen von Anwärtern. Auch diese Gesellschaft hat in den letzten Jahren begonnen, Wohnungen ausschließlich zum Vermieten herzustellen, von denen Ende 1899 32 in vier Häusern im Werte von 130450 Mark fertiggestellt waren; weitere fünf Miethäuser sind in Aussicht genommen.

Von den übrigen Gesellschaften dieses Systems, die eine erhebliche Bauthätigkeit entwickelt haben, nennen wir noch die Gemeinnützige Baugesellschaft in Lüneburg, die Aktienbaugesellschaft in Rheydt, die in Liquidation befindliche Gemeinnützige Baugesellschaft in

Hamburg, während wir bezüglich des Weiteren auf die tabellarische Zusammenstellung am Schluß des Berichtes verweisen. Unter den Gesellschaften mit beschränkter Haftung, die zumeist neueren Datums sind, ist keine, die es bis jetzt zu einer namhaften Bauthätigkeit gebracht hätte. Als in gewissem Sinne hierher gehörig darf vielleicht die 1899 begründete Deutsche Ansiedelungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitze in Berlin betrachtet werden, eine der wenigen gemeinnützigen Gesellschaften, die sich der Besserung der Wohnungsverhältnisse der ländlichen Arbeiterbevölkerung angenommen haben. Gegenstand dieses Unternehmens, das auf jeden Reingewinn verzichtet, ist in erster Linie die innere Kolonisation durch Schaffung lebensfähiger ländlicher Ansiedelungen. Sie erstreckt aber ihre Thätigkeit neben den bäuerlichen Besitzern auch auf ländliche Arbeiter im eigentlichen Sinne, denen sie Gelegenheit geben will, mit bescheidenen Mitteln innerhalb der geschaffenen Ansiedelungen kleine Heimwesen zu erwerben. Über die Erfolge der Gesellschaft liegen Berichte noch nicht vor.

Was die Vereinsthätigkeit auf diesem Gebiete anlangt, so ist als der älteste Versuch dieser Art die von dem bereits erwähnten Verein Arbeiterheim 1886 in der Nähe von Bielefeld begründete Ansiedelung „Arbeiterheim" zu nennen, die heute 141 Anwesen im Gesamtwert von 1 269 847 Mark umfaßt. Dieselbe ist rechtliches Eigentum der von Pastor von Bodelschwingh geleiteten Anstalt für Epileptische „Bethel", welch' letztere für das Unternehmen ihren Kredit herleiht und für Kapital und Zinsen die Garantie übernommen hat. Die Häuser enthalten zumeist zwei bis drei Wohnungen. Der Erwerber eines Hauses zahlt 500 Mark an und hat jährlich $3^1/_2$ % des Anlagekapitals als Miete und 2 % als Erwerbsquote zu zahlen. Die Gesellschaft hatte sich anfangs ein Vorkaufsrecht auf zehn Jahre vorbehalten, hat aber, nachdem sie in Bezug auf Besitzwechsel schon jetzt üble Erfahrungen gemacht hat, das zeitlich unbeschränkte Vorkaufsrecht zum ursprünglichen Erwerbspreise eingeführt.

Der 1887 begründete Gemeinnützige Bremer Bauverein hat neben einigen wenigen Miethäusern bis Ende 1899 430 Erwerbshäuser mit einem Gesamtwert von 1 127 923 Mark erbaut, von denen 133 formell in das Eigentum der Anwärter übergegangen sind. Wie schon aus dem Umstande hervorgeht, daß die 430 Häuser nur 468 Wohnungen enthalten, ist hier, begünstigt durch die Ortsgewohnheit, der Einfamilienhausbau — es handelt sich vorwiegend um den in Bremen auch bei den besitzenden Klassen beliebten Reihenhausbau — verhältnismäßig am reinsten durchgeführt.

Ein Unternehmen im größten Stil ist die Mitte der neunziger Jahre

von dem auch auf anderen Gebieten überaus thätigen Verein für das Wohl der arbeitenden Klassen in Stuttgart begründete Ansiedelung „Ostheim“, die Ende 1899 186 Erwerbshäuser mit 558 Wohnungen und 86 ausschließlich zum Vermieten bestimmte Häuser mit 297 Wohnungen, also insgesamt 855 Wohnungen umfaßte, die einen Wert von 3 461 259 Mk. repräsentierten. Hier hat man von vornherein absichtlich auf den ausschließlichen Eigenhausbau verzichtet, um in einer größeren Anzahl von Mietwohnungen ein Preisregulierungsmittel zu besitzen, das die Abvermieter der Hauserwerber gegen Mietwucher seitens dieser letzteren schützen soll. Wir gedachten bereits der gut durchdachten Bestimmungen, die der Verein getroffen hat, um den Besitzwechsel der durch Verkauf in das Privateigentum übergegangenen Häuser zu verhindern. Dem Verein ist durch Eintragung in das Grundbuch das Vorkaufsrecht zum ursprünglichen Verkaufswert gesichert. Dies Vorkaufsrecht tritt auch in Kraft, wenn der Käufer das Haus mit mehr als zwei Drittel der Ankaufssumme mit Hypotheken belastet. Ohne schriftliche Einwilligung des Verkäufers darf das Haus weder durch Anbau noch durch Aufbau verändert werden. Unter den sonstigen bemerkenswerten Einrichtungen des Unternehmens ist noch eine Versicherung gegen Mietausfall zu erwähnen, die den Hauserwerber gegen die wirtschaftlichen Nachteile, die ihm aus etwaigem Leerstehen einer Wohnung erwachsen, schützen soll. Das Abvermietungssystem ist hier ziemlich weit getrieben, da die Erwerbshäuser durchgehends drei Wohnungen enthalten. Die ganze Disposition der Anlage sowohl wie die einzelnen Häuser können, auch was die überaus freundliche Außenseite anlangt, als mustergültig hingestellt werden.

Von den in Deutschland bestehenden Stiftungen für Wohnungszwecke betreibt nur die Abeggsche Stiftung für Arbeiterwohnungen in Danzig, die 1870 mit einem Stiftungskapital von 60 000 Mark begründet wurde und die heute ein Vermögen von 238 161 Mark besitzt, den Bau von Erwerbshäusern. Von den 206 Häusern, die die Gesellschaft erbaut hat und die einen Wert von 857 985 Mark repräsentieren, sind 59 formell in das Eigentum der Anwärter übergegangen.

Von den Baugenossenschaften, die ihren Mitgliedern den Erwerb von Eigenhäusern vermitteln, haben wir bereits oben des Flensburger Arbeiterbauvereins, seiner Organisation und der Art, wie er die erbauten Häuser in das Eigentum seiner Genossen übergehen läßt, Erwähnung gethan. Derselbe hat seit seinem Bestehen im ganzen 76 Erwerbshäuser gebaut, in Anbetracht der kleinen Verhältnisse Flensburgs eine gewiß recht respektable Leistung.

Die ebenfalls bereits erwähnte Berliner Baugenossenschaft,

die sich die Berliner Vororte zum Feld ihrer Thätigkeit erwählt hat, hatte bis zum 31. Dezember 1899 in den Vororten Adlershof, Groß-Lichterfelde, Hermsdorf und Baumschulenweg 177 Häuser, teilweise mit zwei, zumeist mit drei Wohnungen im Werte von 2 327 044 Mark hergestellt und am 1. April 1900 auf Grund eines Abkommens mit der Borsigschen Maschinenfabrik, die ihre Werke von Berlin nach Tegel hinausverlegte, die ersten 35 Häuser einer Ansiedelung in Borsigwalde bei Tegel vollendet. Letzteres sind Reihenhäuser mit je einer Wohnung im Erdgeschoß und ersten Stock und einer Mansardenwohnung. Am 31. Dezember 1899 waren bereits 105 Häuser nach Abzahlung von einem Drittel des Wertes an die Erwerber aufgelassen.

Am idealsten unter den Genossenschaften dieses Systems hat der Arbeiterbauverein für Gaarden, Kiel und Umgegend, der seit 1890 in Thätigkeit ist, seine Aufgabe gelöst. Vorwiegend aus Arbeitern der Kaiserlichen Werft in Kiel bestehend, hat derselbe mit verschwindenden Ausnahmen, die in die erste Zeit seiner Thätigkeit fallen, nur Häuser mit einer Wohnung hergestellt, die, zu je zweien neben einander unter einem Dach vereinigt (Doppelhäuser), frei im Garten liegen. Solcher Einfamilienhäuser waren Ende 1899 über 300 mit einem Herstellungswert von rund 1½ Million Mark fertiggestellt. Die Genossenschaft ist im Besitz ausgedehnter noch unbebauter Terrains zur Erweiterung der Anlage, die an einen großen, von dem Wohlfahrtsausschuß der Kaiserlichen Werft verwalteten Park anschließen, in dessen Mitte sich ein für die Arbeiter bestimmtes Erholungshaus mit Saal, Bühne, Versammlungs- und Vortragsräumen, Lesezimmer 2c. erhebt.

In höchst beachtenswerter Weise hat der Spar- und Bauverein in Blumenthal a. d. Weser durch das System des Eigenhausbaues die Aufgabe gelöst, in einem Orte mit halb ländlichen Verhältnissen, in welchem in kurzer Zeit durch Herausverlegung einer Anzahl von Bremer Fabriken eine starke Ansammlung industrieller Arbeiter stattfand, der dadurch entstehenden Schwierigkeiten Herr zu werden. Derselbe hat neben vereinzelten Miethäusern in den fünf Jahren seit 1894 139 Heimstätten mit zumeist zwei Wohnungen geschaffen, die einen Gesamtwert von 722 091 Mark repräsentieren.

Die übrigen Baugenossenschaften dieses Systems haben an einer Anzahl kleinerer Orte beachtenswerte, aber immerhin bescheidene Erfolge erzielt. Es ist dabei indessen zu berücksichtigen, daß die Mehrzahl dieser Vereinigungen, wie die Baugenossenschaften überhaupt, erst in den letzten Jahren entstanden sind.

2. Der Bau von Mietwohnungen durch gemeinnützige Vereinigungen.

Die Vereinigungen, die sich ausschließlich auf den Bau von Mietwohnungen beschränken und die der Natur der Sache nach ihren Hauptwirkungskreis in den großen Städten finden, treten wiederum zuerst in der Form der Aktiengesellschaft auf. An der Spitze steht hier die Berliner gemeinnützige Baugesellschaft, die, im Jahre 1848 ins Leben getreten, die älteste der heute in Deutschland existierenden gemeinnützigen Bauvereinigungen überhaupt ist. Nachdem dieselbe zunächst den Versuch gemacht hatte, Erwerbshäuser zu bauen, denselben aber sehr bald als unter den Berliner Verhältnissen erfolglos hatte aufgeben müssen, hat sie nur noch größere Miethäuser gebaut, die an kleine Leute, unter denen der Unterbeamtenstand und der sonstige kleine Mittelstand vorherrscht, vermietet werden. In den 39 Häusern der Gesellschaft, die sich auf verschiedene Stadtgegenden verteilen, sind 369 Familien untergebracht. Die finanziellen Erfolge der Gesellschaft sind lange Zeit hindurch recht ungünstige gewesen, und erst in neuerer Zeit hat sie ihren Aktionären eine entsprechende Dividende gewähren können. Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt 264 600 Mark; der Wert der Gebäude beläuft sich auf 2 044 403 Mark.

Eine zweite in Berlin im Jahre 1888 begründete Aktiengesellschaft, der Verein zur Verbesserung der kleinen Wohnungen, hat zunächst den Versuch gemacht, dem Mangel an kleinen Wohnungen dadurch abzuhelfen, daß er Häuser mit größeren Wohnungen, wie sie im Überschuß vorhanden waren, ankaufte und durch zweckmäßige Umbauten in solche mit kleinen Wohnungen umwandelte. Das an sich nicht uninteressante Experiment hat sich unter den gegebenen Verhältnissen bald als nicht durchführbar erwiesen, und die Gesellschaft sah sich genötigt, ihre Grundstücke mit Verlust wieder zu veräußern. Erst 1899 hat die Gesellschaft, die über ein namhaftes Aktienkapital verfügt, ihre Thätigkeit wieder aufgenommen und auf einem großen Block in Berlin O., der ihr zur Verfügung stand, zunächst zehn Häuser mit 152 Wohnungen errichtet, die am 1. Oktober 1900 bezogen werden konnten.

Der im Jahre 1887 mit einem anfänglichen Aktienkapital von 200 000 Mark, das im Laufe der Jahre auf 600 000 Mark erhöht wurde, begründete Gemeinnützige Bauverein in Dresden hat Ende der achtziger Jahre mit dem Bau großer Miethäuser begonnen und bis Ende 1899 12 Häuser mit 233 Wohnungen zu einem Herstellungspreise von 886 489 Mark fertiggestellt. Es befinden sich darunter neben Wohnungen von zwei und drei

Zimmern in größerer Zahl aus nur einem Raum bestehende Wohnungen, die zu dem billigen Mietpreise von jährlich 84 Mark an alleinstehende Ehepaare und Einzelpersonen vermietet werden, die aber je nach Bedarf auch zu einer der daneben gelegenen Wohnungen hinzugenommen werden können.

Von den drei in Frankfurt am Main bestehenden Aktienbaugesellschaften — eine vierte ist am 1. April 1900 eingegangen —, die alle drei eine namhafte Thätigkeit entwickelt haben, beansprucht die 1890 begründete Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen das größte Interesse, die am 31. Dezember 1899 37 Häuser mit 388 Wohnungen im Werte von 1 691 365 Mark in drei großen Blocks fertiggestellt hatte. Das Bestreben der Gesellschaft ist von Anfang an darauf gerichtet gewesen, auch für die niedrigst gelohnte Arbeiterklasse ihren Einkommensverhältnissen entsprechende Wohnungen zu beschaffen, und hat durch sorgfältige Berücksichtigung dieses Gesichtspunktes bei der Durcharbeitung der Wohnungsgrundrisse — die Wohnungen enthalten zum Teil nur zwei Räume, von denen der eine gleichzeitig als Kochraum dient — wohl in der genannten Richtung von allen Baugesellschaften in deutschen Großstädten die weitgehendsten Erfolge erzielt. Der Liegenschaftsbestand der Gesellschaft hat im Jahre 1900 dadurch einen erheblichen Zuwachs erfahren, daß sie die 56 Wohnungen enthaltenden 24 Häuser der eingegangenen Gesellschaft zur Beschaffung billiger Wohnungen übernommen hat; ein weiterer Zuwachs von 8 Häusern mit 112 Wohnungen steht durch die baldige Fertigstellung einer vierten Häusergruppe bevor, und endlich hat die Gesellschaft mit einer Frankfurter Stiftung einen Vertrag geschlossen, wonach sie von derselben ein größeres Terrain in Erbbau übernimmt, das nach 80 Jahren mit den darauf errichteten Häusern an die Stiftung zurückfällt. Es handelt sich hier um einen interessanten Versuch, der in Deutschland bisher vereinzelt dasteht. Der Pachtpreis, den die Gesellschaft zu zahlen hat, entspricht etwa der Verzinsung eines Kaufpreises von 5 Mark für das Quadratmeter und ist für großstädtische Verhältnisse so niedrig, daß die Gesellschaft bei der Bebauung wesentlich günstigere Grundsätze in Bezug auf Baudichtigkeit und Etagenzahl walten lassen kann, als sie die gewöhnlichen Grundstückspreise in den Großstädten zulassen. Der Ausgang dieses Unternehmens wird von allen an der Wohnungsfrage beteiligten Kreisen mit Interesse verfolgt werden. Die Landesversicherungsanstalt Hessen-Nassau hat sich einstweilen bereit erklärt, das Erbbaurecht entsprechend den §§ 1012 und 1017 des Bürgerlichen Gesetzbuchs hypothekarisch zu beleihen. Von den Abmachungen, welche die Gesellschaft mit der Stadt Frankfurt und verschiedenen privaten Arbeitgebern getroffen und durch welche sie ihr am 31. Dezember 1899 1 032 000 Mark betragendes Aktien-

kapital erheblich erhöht hat, ist bereits die Rede gewesen. Die Gesellschaft, die auf einem ihrer Grundstücke auch ein Vereinshaus mit Versammlungsräumen, Lesezimmer zc. unterhält, gehört zu den bestfundierten und -geleiteten in Deutschland.

Von den hierher gehörigen Vereinen verdient der Verein für Verbesserung der Wohnungsverhältnisse in München hervorgehoben zu werden, der, erst im Jahre 1899 begründet, zwar noch keine Bauthätigkeit entwickelt hat, indessen jüngst an die Ausführung eines umfangreichen Bauprojektes herangetreten ist, das zu 1 335 000 Mark veranschlagt ist, 268 Wohnungen umfaßt und durch seine Gesamtdisposition sehr bemerkenswert erscheint. Die Organisation des Vereins, an dessen Spitze ein Vorstand und ein auch Mitglieder aus den arbeitenden Klassen zählender Verwaltungsrat steht, bietet mancherlei Anlehnungspunkte an die genossenschaftliche Organisation. Die Mitgliedschaft wird erworben durch Zeichnung eines zu 3½ % verzinslichen Anteilscheines von 300 Mark, wovon wenigstens 75 Mark anzuzahlen sind, der Rest in wöchentlichen oder anderweitigen Raten entrichtet wird. Wer die Anzahlung nicht leisten kann, wird gegen Zahlung von wöchentlich einer Mark außerordentliches Mitglied, um nach Ansammlung des Betrages von 75 Mark in die Reihe der ordentlichen Mitglieder einzurücken. Die fertiggestellten Wohnungen sollen entsprechend dem Zeitpunkt der Anmeldung und Einzahlung der ersten 75 Mark an die Mitglieder zugewiesen werden. Wer zehn oder mehr Anteile zeichnet, erwirbt für je zehn Anteile eine übertragbare Anwartschaft. Jedes Mitglied ist zur Teilnahme an der Mitgliederversammlung und damit an der Verwaltung des Vereins berechtigt. Mindestens ein Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrates besteht statutenmäßig aus Wohnungsinhabern. Mitglieder, die im Besitz einer Vereinswohnung sind, haben außer den Zahlungen auf den noch nicht voll eingezahlten Geschäftsanteil mit 3½ % verzinsliche Spareinlagen zu leisten, die je nach der Größe der Wohnung 5 bis 40 Mark im Jahre betragen. Die Gesamtsumme der Spareinlagen beträgt bei einer einräumigen Wohnung 200 Mark, bei einer zweiräumigen 700 Mark, bei einer dreiräumigen 1200 Mark und bei einer vierräumigen 1700 Mark. Es handelt sich hier also um ein ganz neues Princip, dessen Bewährung erst die Folgezeit ergeben wird.

Von den hierher zu rechnenden Stiftungen nennen wir, mehr des historischen Interesses als ihrer Bedeutung wegen die 1854 begründete Königshausstiftung in Nürnberg, an der sich König Max mit einem Betrage von 10 000 Gulden beteiligte. Die ursprünglichen Baulichkeiten derselben sind später dem Bau des Germanischen Museums zum Opfer ge-

fallen. Zur Zeit beherbergt die Stiftung in vier neu errichteten Häusern 48 Familien.

Die 1856 errichtete Berliner Alexandra-Stiftung, die heute ein Vermögen von 730 000 Mark besitzt, ist in die Verwaltung der Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft übergegangen. In den 21 Häusern derselben mit einem Bauwert von 1 662 388 Mark wohnen 238 Familien.

Die mit 2 Millionen dotierte Aderssche Wohnungsstiftung in Düsseldorf, die der Verwaltung der Stadt Düsseldorf untersteht und 1887 ins Leben trat, befindet sich zur Zeit im Besitz von 22 Häusern mit 149 Wohnungen im Gesamtwert von 846 273 Mark. Die Mieten sind so angesetzt, daß eine nur 2,5 prozentige Verzinsung des verbauten Kapitals erzielt wird. Die Mieterträge sollen nach den Bestimmungen der Stiftung angesammelt und fortgesetzt zum Weiterbauen verwendet werden.

Ein ähnliches Princip liegt einer im Jahre 1888 errichteten Stiftung des Leipziger Verlagsbuchhändlers H. J. Meyer zu Grunde, die mit einem Kapital von 870 000 Mark ins Leben trat. Auch hier werden die Erträgnisse des Kapitals fortlaufend dem Unternehmen wieder zugewendet, um nach Aufsammlung der nötigen Reserven den Bau von Wohnhäusern fortzusetzen. Die in Leipzig-Lindenau gelegene Anlage umfaßt heute 52 vierstöckige Häuser mit 529 Wohnungen. Die Häuser gruppieren sich in drei großen Blocks, die nur straßenseitig bebaut sind und deren geräumiges Innere in kleine Hausgärten aufgeteilt ist, die den Bewohnern zu billigem Preise verpachtet werden. Der Herstellungswert der Anlage beläuft sich auf 2 438 519 Mark. Die Mieten sind so billig angesetzt, daß eine Verzinsung des Anlagekapitals von noch nicht 3 % erzielt wird. Eine Erweiterung der Stiftung durch eine entsprechende Anlage in Leipzig-Eutritzsch ist, nachdem das in Lindenau zur Verfügung stehende Terrain bebaut ist, in Aussicht genommen.

Von einer Reihe kleinerer Stiftungen und solchen neueren Datums, die noch keine Bauthätigkeit entwickelt haben, abgesehen, ist sodann noch die Abraham Philipp Schuldt-Stiftung in Hamburg zu erwähnen, die 1892 errichtet wurde und auf einem durch Straßendurchbruch frei gewordenen Terrain 15 Häuser mit 195 Wohnungen errichtet hat. Dieselbe trägt einen ausgesprochen fürsorglichen Charakter und enthält u. a. die Bestimmung, daß Mieter, die fünfundzwanzig Jahre in den Stiftungshäusern gewohnt haben, von da an mietfrei wohnen.

Wir kommen endlich zu den Baugenossenschaften, die, mit Ausschluß des Erwerbshauses, sich den Bau von Wohnungen zum Vermieten an ihre Mitglieder zur Aufgabe gemacht haben und sich dabei durchweg an das

von dem Hannoverschen Spar- und Bauverein inaugurierte, oben näher geschilderte System angelehnt haben. Was den letzteren anlangt, so hat sich derselbe finanziell sehr günstig entwickelt und überragt noch heute an Mitgliederzahl sämtliche in Deutschland bestehenden Baugenossenschaften. Er hat bis Ende 1899 53 Häuser mit 437 Wohnungen, die einen Gesamtwert von 1 369 435 Mark repräsentieren, fertiggestellt. Dieselben sind mit dem außerordentlich niedrigen Betrage von 411 200 Mark hypothekarisch belastet, während der Rest von weit über einer Million Mark durch Einzahlungen der Mitglieder auf den Geschäftsanteil, bezw. durch Spareinlagen der letzteren gedeckt ist, ein Beweis, was bei intensiver Beteiligung der arbeitenden Klassen an derartigen Unternehmungen zu erreichen ist. Dagegen läßt die eigentliche Bauthätigkeit der Hannoverschen Genossenschaft manche Einwendungen zu; wenigstens können ihre baulichen Anlagen nicht als mustergültig angesehen werden.

In letzterer Beziehung ist sie weit überholt von dem 1892 begründeten Berliner Spar- und Bauverein, der am 31. Dezember 1899 drei aus 21 Häusern bestehende Gebäudegruppen mit 227 Wohnungen fertiggestellt hatte, zu denen im Laufe des Jahres 1900 noch eine vierte getreten ist, die in 9 Häusern 125 Wohnungen enthält. Der Gesamtwert dieser Anlagen beläuft sich auf über 2 Millionen Mark. Die Wohnhausanlagen des Berliner Spar- und Bauvereins, die für den Berliner Mietwohnungsbau ganz neue Typen geschaffen haben, stellen in konstruktiver und architektonischer Beziehung wohl das mustergültigste dar, was zur Zeit auf dem Gebiete des gemeinnützigen Miethausbaues geleistet ist, und dies ist um so bemerkenswerter, als gerade in Berlin die höchsten Preise für Grund und Boden (bis 70 Mark pro Quadratmeter) aufzuwenden waren. Noch in einer anderen Beziehung ist der Berliner Spar- und Bauverein vorbildlich geworden, indem er das genossenschaftliche Leben innerhalb seiner Ansiedelungen und darüber hinaus zu hoher Blüte entwickelt und auf dieser Grundlage die mannigfaltigsten Einreichtungen zur Hebung des wirtschaftlichen und geistigen Niveaus seiner Mitglieder geschaffen hat.

Ihm reiht sich in mancher Beziehung der ebenfalls 1892 begründete Bau- und Sparverein in Hamburg an, der am 31. Dezember 1899 in vier großen Häusergruppen 382 Wohnungen fertiggestellt hatte, die mit 1 377 700 Mark zu Buch standen. Für einen fünften großen Gebäudekomplex sind die Projektierungsarbeiten bereits beendet. Der Hamburger Bau- und Sparverein hat bei seinen letzten Bauausführungen mit Erfolg den Weg der Konkurrenzausschreibung eingeschlagen, deren Ergebnis manche brauchbaren Anregungen für ähnliche Unternehmungen geliefert hat.

Nächst den genannten haben der 1892 begründete Altonaer Spar- und Bauverein, der 1893 begründete Spar- und Bauverein in Dortmund, die in demselben Jahr entstandene Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft und der erst 1896 ins Leben getretene Brockauer Bau- und Sparverein in Breslau die umfangreichste Bauthätigkeit ausgeübt, die 1899 bezw. 33 Häuser mit 278 Wohnungen (Buchwert 1 083 804 Mark), 35 Häuser mit 293 Wohnungen (Buchwert 1 032 023 Mark), 49 Häuser mit 293 Wohnungen (Buchwert 998 306 Mark) und 15 Häuser mit 375 Wohnungen (Buchwert 1 309 712 Mark) fertiggestellt hatten. Je über 100 Wohnungen besaßen zu derselben Zeit der Wohnungsverein in Bromberg, der Bau- und Sparverein in Eßlingen, der Danziger Spar- und Bauverein, der Göttinger Spar- und Bauverein, der Spar- und Bauverein in Duisburg, der Spar- und Bauverein in Greifswald, der Spar- und Bauverein für Eisenbahnbedienstete für Stendal und Umgegend, der Bau- und Sparverein von Eisenbahnbediensteten in Wilhelmsburg, der Spar- und Bauverein in Witten a. d. Ruhr, der Mieter- und Bauverein in Karlsruhe in Baden, sowie einige Beamten-Wohnungsgenossenschaften, die in der Statistik mit aufgezählt sind. Insgesamt liefern diese Daten ein recht erfreuliches Bild von der Entwicklung der noch jungen Bewegung.

III. Bau von kleinen Wohnungen in eigener Regie der Gemeinden.

Die Besprechung der heute überall im Mittelpunkt der praktischen Erörterungen stehenden Frage der Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit durch die Gemeinden ist einem der folgenden Abschnitte vorbehalten. Die principielle Entscheidung darüber, ob über den Rahmen einer solchen fördernden Thätigkeit hinaus der Bau von Wohnungen für die nicht im Dienste der Gemeinden stehenden Wohnungsbedürftigen zu den Aufgaben der ersteren gehört, steht in so engem Zusammenhange mit den für unsern Herrn Mitberichterstatter zu erörternden Fragen, daß wir diesem das Wort hierzu überlassen können. Es sei nur vorweggenommen, daß die Ansichten hierüber noch keineswegs geklärt sind und daß warmen Verteidigern des Regiebaues der Städte innerhalb und außerhalb der städtischen Verwaltungen ebenso überzeugte Gegner gegenüberstehen. Unsere Aufgabe ist es lediglich, die verhältnismäßig wenig zahlreichen Beispiele zusammenzustellen, die von einem unmittelbaren Eingreifen der Gemeinden in die Wohnungsfrage Kunde geben.

Den Vortritt unter den deutschen Städten hat in dieser Frage Frei-

burg i. B. genommen, deren Wohnungsfürsorge ein interessantes, fast alle Stadien dieses Zweiges der Wohlfahrtspflege umfassendes Bild gewährt[1]. Im Jahre 1864 erbaute die Stadt sieben zweistöckige Häuser mit je zwei Wohnungen, die sie unter dem Selbstkostenpreise an Arbeiter verkaufte. Heute sind diese Häuser im Besitz von Fabrikanten und Privatleuten; ihre Eigenschaft als Arbeiterwohnungen ist dauernd verloren gegangen. Nunmehr erstellte eine Anzahl größerer Fabriken mit städtischer Unterstützung Arbeiterhäuser. Einer im Jahre 1872 gegründeten gemeinnützigen Aktiengesellschaft überließ die Gemeinde ein günstig gelegenes Terrain zum Viertel des wirklichen Wertes und das Gelände der sogenannten Zwischenstraßen unentgeltlich; auch wurden ihr die Straßen- und Entwässerungsbeiträge erlassen, und es wurden zwei Drittel des Baukapitals zu einem niedrigen Zinsfuße aus der städtischen Sparkasse dargeliehen. Die Anlage umfaßt 49 zweistöckige Häuser, die zur Zeit von 147 Familien bewohnt sind. Die Absicht, die Häuser in das Eigentum der Bewohner übergehen zu lassen, wurde von der Gesellschaft aufgegeben, nachdem schon beim Verkauf einiger derselben sich ergab, daß die der Arbeiterbevölkerung angehörigen neuen Besitzer dieselben nicht zu halten vermochten. Im Jahre 1885 ging die Stadt zum System der reinen Gemeinderegie über. Sie erwarb zunächst größere Häuserkomplexe, darunter das Gelände einer ehemaligen Fabrik, richtete dieselben zu kleinen Wohnungen her und überließ diese an unterstützungsbedürftige Personen und Familien. Im darauffolgenden Jahre erbaute die Stadtgemeinde 16, 1889 die gleiche Zahl zweistöckiger Miethäuser; beide Gruppen umfassen 120 Wohnungen. In den Jahren 1897/98 folgten 16 weitere, zusammen 48 Wohnungen enthaltende Häuser, im Jahre 1899 weitere 33 Gebäude mit 99 Wohnungen. Die sämtlichen 267 Wohnungen sind jedem Arbeiter jeglicher Berufsart ohne Beschränkung zugänglich. Der Herstellungspreis der zuletzt erbauten Häusergruppe belief sich auf 610000 Mark, der der drei älteren Gruppen auf 629000 Mark. Die Stadtverwaltung berechnet die Lasten aus den 267 Wohnungen auf 5 % (Zinsen $3\frac{1}{2}$ %, Unterhaltungskosten $\frac{3}{4}$ %, Amortisation $\frac{1}{2}$ %, Verlust durch Leerstehen $\frac{1}{4}$ %) = 59565 Mark, die durch die Mieten gedeckt werden. Während bisher das Baukapital von der Sparkasse gegen einen Zinsfuß von $3\frac{3}{4}$ % hergeliehen wurde, ist neuerdings der gesamte Geldbedarf aus städtischen Anlehensmitteln bestritten.

---

[1] Vergl. **Beck**, Die Wohnungsfrage und die Beteiligung der Gemeinden an der Lösung derselben. Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrts-Einrichtungen Nr. 17, S. 162. Berlin 1900.

Von der Stadtgemeinde Ulm, woselbst durch die eigenartigen Verhältnisse der Festungsstadt eine hochgradige Wohnungsnot sich entwickelt hatte, wurden in der Zeit von 1888 bis 1899 50 Häuser mit 121 Wohnungen von je zwei und 26 mit 63 Wohnungen von je drei Zimmern nebst Kammern, Küche, Keller, Abort, Waschküche und Gärtchen erstellt. Die Häuser sind zum Verkauf an verheiratete niedere Beamte, Arbeiter und kleine Gewerbetreibende bestimmt. Der Käufer muß das Haus selbst bewohnen und eine Anzahlung von mindestens 10 % des Kaufpreises von ca. 5000 Mark aus eigenen Mitteln, sowie eine jährliche Annuität von 5 ½ % (3 % Zinsen, 2 ½ % Abzahlung) leisten. Sobald der Kaufpreis auf 50 % abbezahlt ist, kann der Schuldner die Tilgung einstellen, doch tritt dann der landesübliche Zinsfuß ein. Die Verkäuferin behält sich ein dingliches Rückkaufsrecht vor. Ungeachtet dieser Einschränkung sind die Häuser sämtlich verkauft, und es ist bereits wieder eine Erweiterung der Anlage um 38 Häuser in Aussicht genommen.

In Straßburg i. E. hat seit Beginn der 80er-Jahre die städtische Armenverwaltung kleine Wohnungen errichtet, von denen 1899 224 fertiggestellt, 24 im Bau begriffen waren. Von diesen werden 148 zu ortsüblichen Preisen vermietet, bei 112 derselben kann jedoch Ermäßigung des Preises um ein Drittel eintreten, falls die Bewohner zu den durch die Armenverwaltung unterstützten Personen gehören. 70 Wohnungen, die im Besitz von drei in städtischer Verwaltung befindlichen Stiftungen sind, werden teils unentgeltlich, teils gegen sehr geringen Zins abgegeben. Ferner sind seit dem Jahre 1882 aus Reservefondsmitteln der städtischen Sparkasse mit einem Kostenaufwand von 548 000 Mark 95 kleine Wohnungen errichtet, welche zu ortsüblichen Preisen abgegeben werden. Ein Teil dieser Wohnungen ist in der Altstadt in Verbindung mit der Beseitigung alter und ungesunder Häuser und einer Straßenerweiterung, welche dem betreffenden Stadtteil in erheblichem Maße mehr Luft und Licht zuführt, hergestellt worden; hierzu hat die Stadt einen erheblichen Zuschuß geleistet.

In bescheidenerem Umfange haben neuerdings zwei bayerische Städte, Schweinfurt und Lambrecht in der Pfalz, die beide durch eine rasch emporblühende Industrie zu einem solchen Vorgehen gedrängt wurden, den Bau von Arbeiterwohnungen in eigener Regie unternommen. Schweinfurt hat sich dabei dem Beispiel Freiburgs angeschlossen — die in den Jahren von 1896 bis 1899 mit einem Kostenaufwand von 192 194 Mark errichteten 75 Wohnungen wurden lediglich vermietet —, während Lambrecht, ein Städtchen von etwa 3600 Einwohnern, sich das Vorgehen von Ulm zum Vorbild genommen und, teilweise unter Zuhilfenahme von Mitteln der

Pfälzischen Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalt, seit dem Jahre 1897 eine Reihe von Erwerbshäusern errichtet hat.

Endlich sind noch zwei hierher gehörige größere Projekte zu erwähnen, die, Ende 1899 entstanden, inzwischen wohl bereits Wirklichkeit geworden sein dürften. Einmal hat die Stadt Emden, die durch den Bau des Dortmund-Ems-Kanals eine rasche industrielle Entwicklung erfahren hat und dadurch vor eine akute Wohnungsnot gestellt war, beschlossen, zunächst etwa 100 Doppelhäuser in eigener Regie zu bauen, und zweitens ist die Stadt Düsseldorf an ein ähnliches Unternehmen herangetreten, das zunächst etwa 150 Wohnungen in größeren Miethäusern umfassen soll.

* * *

Einer weiteren Schlußziehung aus dem hier in möglichster Kürze mitgeteilten Thatsachenmaterial wird es kaum bedürfen. Es folgt daraus, daß bei uns in Deutschland die allermannigfachsten Versuche vorliegen, dem herrschenden Wohnungsnotstand durch Bau von kleinen Wohnungen entgegenzutreten, Versuche, die qualitativ in ihrer Gesamtheit als ein bedeutungsvoller Beitrag zur Lösung der Wohnungsfrage angesehen werden dürfen. Quantitativ fallen sie, angesichts der Größe des Notstandes, leider nur hier und da ausschlaggebend ins Gewicht, im großen und ganzen reichen sie unter den obwaltenden Verhältnissen nicht aus, auch nur einen nennenswerten Bruchteil des Bedarfs an kleinen Wohnungen zu decken. Dazu fehlt es vor allen Dingen an ausreichenden Geldmitteln, fehlt es an mancherlei sonstigen Vorbedingungen, die für eine weitreichende Entfaltung dieser Bestrebungen unumgänglich sind. Es wird die Aufgabe der folgenden Herren Berichterstatter sein, die Wege für die Beseitigung dieser Schwierigkeiten darzulegen.

B. Österreich[1].

Während im Deutschen Reiche, wie aus dem vorhergehenden Abschnitt erhellt, in den letzten Jahrzehnten die mannigfaltigsten, vielfach von Erfolg

[1] Die nachfolgende kurze Darstellung dessen, was in Österreich an Versuchen vorhanden ist, die Wohnungsverhältnisse der minderbemittelten Klassen durch den Bau von Kleinwohnungen zu verbessern, ist im wesentlichen ein Exzerpt aus einer Abhandlung von E. v. Philippovich. Dieselbe bildet einen Abschnitt der Schrift: „Sociale Verwaltung in Österreich am Ende des 19. Jahrhunderts", die anläßlich der Pariser Weltausstellung erschienen ist (Wien und Leipzig 1900), und enthält das einschlägige Material in solcher Vollständigkeit, daß eine Neu-

gekrönten Anläufe genommen sind, den Bau von Kleinwohnungen zu fördern, ist über die gleichgerichteten Bestrebungen in Österreich nicht viel zu berichten. Was über das Eingreifen von Staat und Gemeinde, über die Bethätigung gemeinnütziger Organisationen und über die gemeinschaftliche Selbsthilfe erhoben werden konnte, liefert ein äußerst unbefriedigendes Ergebnis; es ist ein kaum noch in Angriff genommenes Gebiet der socialen Fürsorgethätigkeit. Umfassender ist die Bethätigung der Unternehmerfürsorge, doch fehlt es auch hier, wie bis zu einem gewissen Grade auch mit Bezug auf die reichsdeutschen Verhältnisse, an einem zuverlässigen Maßstabe für die Beurteilung der hierhergehörigen Leistungen sowohl in quantitativer wie in qualitativer Beziehung, doch geht u. a. aus den Jahresberichten der k. k. Fabrikaufsichtsbeamten hervor, daß seitens mancher, namentlich großindustriellen Betriebe vieles zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der Arbeiter geschieht. Leider sind diese Berichte der Mehrzahl nach so aphoristisch gehalten, daß ihnen Details kaum zu entnehmen sind.

Bleiben wir, der Einteilung des vorigen Abschnittes folgend, zunächst bei diesen letztgenannten Schöpfungen einen Augenblick stehen, so finden wir, daß, wie bei den in Betracht kommenden reichsdeutschen Bundesstaaten, auch die österreichische Staatsbahnverwaltung den Wohnungsverhältnissen ihrer Angestellten und Arbeiter ihr Augenmerk schenkt[1]. Für die Angestellten des Betriebsdienstes sind da, wo die Entfernung der Bahnstationen von den nächsten Ortschaften zu einem fühlbaren Mangel an Wohnungen geführt hat, im Laufe der Jahre auf allen Linien der österreichischen Staatsbahnen Dienstwohnungen bereitgestellt, deren Zahl sich am Schluß des Jahres 1898 auf 330 belief und sich von Jahr zu Jahr vermehrt. Auch für die Unterbringung von Arbeitern sind Wohnungen gebaut; die meisten derselben finden sich in sechs Ansiedelungen — zwei bei Gmünd, je eine bei Neu-Sandez, Lemberg, Zagore und Stryj — vereinigt. Im ganzen waren zur Zeit der Berichterstattung in 134 Arbeiterhäusern mit Gärten 494, und in 17 Arbeiterhäusern ohne Gärten 123 Familienwohnungen vorhanden. Die in

---

bearbeitung überflüssig erschien. Leider erstreckt sich die Darstellung nicht auf die Arbeitgeberfürsorge auf diesem Gebiete. Um diese Lücke auszufüllen, ist das, allerdings für die österreichischen Verhältnisse nicht vollständige Material der Centralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen herangezogen. Zu einer besonderen Erhebung in diesem Sinne fehlten dem Verfasser die Handhaben. Bezüglich einiger der in erster Linie in Betracht kommenden Betriebe (F. M. Hämmerle in Dornbirn, Ganz & Co. in Leobersdorf, Österreichische Waffenfabrik in Steyr, die Prager Betriebe) konnte derselbe aus eigener Anschauung berichten.

[1] Vergl. hierzu R. Mayer, Abschnitt „Öffentliche Betriebe" in: „Sociale Verwaltung in Österreich am Ende des 19. Jahrhunderts."

Rede stehenden Wohnhäuser sind teils aus Mitteln der Staatseisenbahnverwaltung, teils auf deren Initiative durch die für das Personal bestehenden Humanitätsinstitute gegen Übernahme der Zinsgarantie durch die Verwaltung erbaut worden. Ausnahmsweise sind seitens dieser Institute auch Unternehmern Darlehen zum Bau von Wohngebäuden, die sodann von der Staatsbahnverwaltung gemietet werden, gegen 4 1/2 prozentige Verzinsung bewilligt worden.

Unter den Privatbetrieben, die hier wegen ihrer besonders hervortretenden Leistungen Erwähnung zu finden verdienen, nennen wir als Hauptrepräsentanten des Systems der Seßhaftmachung der Arbeiter auf eigenem Grund und Boden die Baumwollspinnerei und -Weberei von F. M. Hämmerle in Dornbirn in Vorarlberg. Dieselbe überläßt einzelnen ihrer Arbeiter kleine Parzellen von 0,2—0,6 ha mit ein- und zweistöckigen Wohnhäusern und den zu kleiner Viehwirtschaft geeigneten Baulichkeiten zum Preise von 2600—3600 fl. gegen monatliche Ratenzahlungen von 20—35 fl. Der Erwerber wird mit der ersten Anzahlung sofort grundbuchmäßiger Eigentümer; der jeweilige Rest bleibt bis zur allmählichen Abtragung hypothekarisch eingetragen. Den Käufern werden sowohl in betreff der Verzinsung der Hypothekenschuld als auch in Hinsicht der Ratentermine die weitgehendsten Erleichterungen gewährt. Die zweistöckigen Häuser ermöglichen dem Erwerber, eine der beiden vorhandenen Wohnungen zu vermieten. Die vom großen Verkehr abgeschlossene Lage des Betriebes sowie die Art der Arbeiterbevölkerung haben das Vorgehen der Firma als ein durchaus zweckmäßiges erscheinen lassen.

Dieselbe Firma hat neben diesen Erwerbshäusern in größerem Umfange Mietwohnungen, gleichfalls in einstöckigen Häusern zum Alleinbewohnen für eine Familie und in zweistöckigen Zweifamilienhäusern hergestellt, die sich durch ihre praktische Bauart und durch gefälliges Äußere auszeichnen.

Zu den Betrieben, die ihren Beamten und Arbeitern den Erwerb eigenen Besitzes erleichtern, gehört sodann die Berndorfer Metallwarenfabrik, Arthur Krupp in Berndorf in Niederösterreich. Jedem Beamten oder Arbeiter, dessen Ersparnisse hinreichen, einen Baugrund zu erwerben, wird in Form eines Darlehens, das in zwanzig- bis fünfundzwanzigjährigen Raten rückzahlbar ist, die zum Bau eines Wohnhauses nötige Summe seitens der Firma vorgestreckt. Nach einer Mitteilung von Migerka aus dem Dezember 1899[1] besaßen um diese Zeit 88 Arbeiter, Meister und

[1] Mitteilungen des gewerbehygienischen Museums in Wien Nr. CLXX.

Beamte der Werke ein eigenes Heim. Außerdem verfügte die Firma über 527 Mietwohnungen in 114 Häusern.

Im allgemeinen ist auch in Österreich das System des Mietwohnungsbaues das seitens der Arbeitgeber bevorzugte. In einzelnen Gegenden, in denen sich noch patriarchalische Arbeiterverhältnisse erhalten haben, begegnen wir auch noch der Gewohnheit der völlig mietfreien Überlassung der von der Fabrik erbauten Wohnungen an die Arbeiter (Hüttenwerke von Friedrich von Neumann in Marktl und Spinnerei von Aug. Bräunlich in Pottschach, beide in Niederösterreich), ein Gebrauch, der sich namentlich in der mährischen und böhmischen Glasindustrie erhalten zu haben scheint (mährische Fabriken der Wiener Firma S. Reich & Co. und die in verschiedenen Gegenden Böhmens gelegenen Glashütten von Josef Inwald in Prag). Von Firmen, die modernen Ansprüchen entsprechende Arbeiterwohnungen gebaut haben und dieselben ihren Arbeitern mietweise überlassen, nennen wir die Eisengießerei- und Maschinenbau-Aktiengesellschaft von Ganz & Co. in Leobersdorf bei Wien, die in einer gut disponierten Ansiedelung, die mancherlei Wohlfahrtseinrichtungen, wie Konsumanstalt, Kantine, Kindergarten, Bibliothek mit umfaßt, etwa 200 Arbeiterfamilien in dreistöckigen Häusern mit zwei- und dreiräumigen Wohnungen untergebracht hat. Auch hier wird auf die Pflege der mitvermieteten Gärten großes Gewicht gelegt. Sehr umfangreich sind die Wohnhausanlagen der Österreichischen Waffenfabriksgesellschaft in Steyr in Oberösterreich, von deren 5—6000 Arbeitern mehr als die Hälfte in Fabrikwohnungen untergebracht ist, die in den mannigfachsten Typen ausgeführt sind, an breiten Straßen mit gut gehaltenen Vorgärten liegen und zum Teil musterhaft gehalten sind. Von weiteren Firmen, deren bezügliche Leistungen rühmend hervorgehoben werden, über die wir indessen nicht aus eigener Anschauung berichten können, wären noch zu nennen die Baumwoll- und Seidenspinnerei und -Weberei von Ritter, Rittmayer & Co. in Strazig bei Görz, der Österreichische Verein für chemische und metallurgische Produktion in Außig in Böhmen, die Witkowitzer Bergbau- und Eisenhütten-Gewerkschaft in Witkowitz in Mähren, die Österreichische alpine Montangesellschaft, die bei ihren verschiedenen Betrieben mehr als tausend Arbeiterwohnhäuser besitzt, u. a.

Eine Vereinigung von Arbeitgebern zum Zweck der Erbauung von Arbeiterhäusern für ihre eigenen Arbeiter ist die im Jahre 1869 mit einem Aktienkapital von 150 000 fl., das später auf 300 000 fl. erhöht wurde, ins Leben getretene Gesellschaft zum Bau von Arbeiterwohnungen in Prag. Die Gesellschaft trägt insofern den Charakter

des gemeinnützigen Unternehmens, als für die Verzinsung des Aktienkapitals eine obere Grenze von 5 % festgesetzt ist — in der That ist seit dem Jahre 1875 überhaupt keine Dividende mehr gezahlt — und für den Fall der Auflösung ein sich ergebender Überschuß über das eingezahlte Aktienkapital wohlthätigen Zwecken zugewendet werden muß. Bei der Vermietung der Wohnungen sind in erster Reihe die Arbeiter solcher Unternehmungen, die zugleich Aktionäre sind, und zwar im Verhältnis ihrer Beteiligung zu berücksichtigen. Gegenwärtig bewohnen die Häuser nur Arbeiter und niedere Bedienstete der priv. österreichisch-ungarischen Staatseisenbahngesellschaft sowie der beiden Firmen F. Ringhoffer, Maschinen- und Waggonfabrik, und F. Richter & Co., Baumwollspinnerei, beide in Smichow. Die Häuser der Gesellschaft sind in zwei Ansiedelungen in den Vororten Bubna und Smichow gelegen; sie stellen die verschiedensten Bautypen dar, enthalten aber fast ausschließlich aus einem Zimmer und Küche bestehende Wohnungen. Die Ansiedelung in Bubna umfaßt etwa 200, die in Smichow etwa 150 Wohnungen. Die Wohnungen entsprechen, wie wir aus eigener Anschauung berichten können, keineswegs den Anforderungen, die an eine gute Arbeiterwohnung gestellt werden müssen, trotzdem ist die Wirksamkeit der Gesellschaft für die dortigen Verhältnisse als ein Segen zu bezeichnen, denn die von derselben erstellten Quartiere sind unvergleichlich besser als die gewöhnlichen Mietwohnungen der Prager Arbeiterbevölkerung.

Was nun die gemeinnützige Bauthätigkeit im eigentlichen Sinne anlangt, so haben zunächst die territorialen Unfallversicherungsanstalten, die mit der Durchführung des Unfallversicherungsgesetzes in Österreich betraut sind, seit einigen Jahren begonnen, einen Teil ihrer Fonds zum Bau von Arbeiterwohnungen in eigener Regie zu verwenden. Die Führung in dieser Beziehung hat die Unfallversicherungsanstalt für Triest, Küstenland, Krain und Dalmatien in Triest übernommen, die vom Jahre 1896 beginnend, auf einem Vororttterrain in der Nähe von Triest nach und nach 22 zweistöckige Häuser erbaut hat, deren jedes acht Wohnungen enthält, die aus Stube, Küche und zwei, bezw. einer Kammer bestehen. Jeder Mieter erhält außerdem einen 40—50 qm großen Garten. Die Verwaltung der Häuser besorgt die Versicherungsanstalt selbst. Das in der Anlage investierte Kapital von 700 000 Kronen verzinst sich mit $4^3/_4$ %. In gleicher Richtung ist die Unfallversicherungsanstalt für Steiermark und Kärnten in Graz thätig gewesen, die im Jahre 1898 mit einem Kapitalaufwand von rund 200 000 Kronen in einem Vorort von Graz sieben zweistöckige Reihenhäuser mit 44 zwei- und dreiräumigen Wohnungen herstellte und im Jahre 1900 an den Bau ebensolcher Wohnungen in Leoben herangetreten ist, für die

etwa 400 000 Kronen aufgewandt werden sollen. Die Unfallversicherungsanstalt für Niederösterreich in Wien hat den Bau einer größeren Wohnhausanlage in dem Wiener Fabrikvorort Floridsdorf in Angriff genommen.

In Linz hat die „Allgemeine Sparkasse und Leihanstalt auf Handpfänder“ fünf dreistöckige Häuser mit 70 zweiräumigen Wohnungen erbaut. Gemeinnützige Aktienunternehmungen für den Bau von Arbeiterwohnungen bestehen in Österreich mit Ausnahme der bereits erwähnten Arbeitgebervereinigung in Prag überhaupt nicht. Auch das Vereins- und Stiftungswesen ist nur durch einige ganz vereinzelte Typen vertreten. In ersterer Beziehung ist als der einzige gemeinnützige Verein, der den Bau von Arbeiterwohnungen zum Zweck hat, der Verein zur Herstellung von Arbeiterwohnungen in Laibach zu nennen, der sieben freistehende Häuser mit je acht zwei- und dreiräumigen Wohnungen, zu deren jeder ein 140 qm großer Garten gehört, erbaut hat. Jeder Mieter, der fünfzehn Jahre ununterbrochen im Hause gewohnt hat, erwirbt das zum Teil auch auf seine Angehörigen übergehende Recht der lebenslänglichen unentgeltlichen Wohnungsbenutzung. Die Gewährung der letztgenannten Wohlthat ist durch eine Schenkung von 140 000 Kronen seitens der Krainischen Sparkasse ermöglicht.

Den reinen Stiftungscharakter trägt die Kaiser Franz Joseph I. Jubiläumsstiftung für Volkswohnungen und Wohlfahrtseinrichtungen in Wien, die ihre Entstehung der Verwaltung des Stadterweiterungsfonds — eines selbständigen, aus der Verwertung ehemaliger öffentlicher Grundstücke entstandenen und für die Errichtung öffentlicher Gebäude bestimmten Fonds — verdankt, aus dessen Mitteln mit Ermächtigung des Kaisers im Jahre 1895 500 000 Kronen zur Erbauung guter Wohnungen für Minderbemittelte gestiftet wurden. Einen gleichen Betrag widmete die Erste österreichische Sparkasse, und durch eine Reihe weiterer Zuwendungen wurde das Stiftungskapital auf 2 Millionen Kronen erhöht. Die Stiftung hat ein Terrain von nahezu 50 000 qm im XIII. und XVI. Wiener Gemeindebezirk erworben und auf demselben bis jetzt außer zwei Schlafhäusern für Unverheiratete neun Häuser mit 137 zwei- und dreiräumigen Familienwohnungen erbaut. Für die gemeinschaftliche Benutzung sind eine Badeanstalt, eine Waschanstalt, Bibliothek und Kinderspielplätze eingerichtet.

Ausschließlich für den besser gestellten Mittelstand wirken der 1871 begründete Wiener Cottageverein und die 1896 ins Leben getretene Österreichische Heimstättengesellschaft, die Baulustigen den Erwerb von Eigenhäusern auf Grund von Ratenzahlungen und Sicherstellung des Kapitalwertes durch eine Lebensversicherung vermitteln. Die von der letzt-

genannten Gesellschaft eingeführte „Hypothekarlebensversicherung“ basiert auf der Grundlage, daß jeweils nur der durch die Amortisation noch nicht gedeckte Rest des Kaufschillings durch die Lebensversicherung gedeckt wird. Für ein Familienhaus zum Preise von 20000 Kronen sind z. B. zu leisten eine Anzahlung von 3000 Kronen, an Annuitäten etwa 1100 Kronen, an Versicherungsprämien bei einem Alter von 40 Jahren 275 Kronen, zusammen also 1375 Kronen jährlich. Diese Zahlung entspricht etwa einer fünfprozentigen Verzinsung des Restkaufschillings und sichert Tilgung in 30 Jahren. Der Cottageverein hat bis 1900 etwa 250, die Heimstättengesellschaft 40 Häuser gebaut.

Eine eigentümliche Bildung halb stiftungsmäßigen, halb genossenschaftlichen Charakters ist der 1871 gegründete Verein zur Erbauung von Familienhäusern für k. k. Beamte in Wien, der ein ihm gehöriges Vereinshaus „Rudolfshof“ verwaltet, in welchem Vereinsmitglieder kleine billige und unkündbare Wohnungen innehaben.

Die genossenschaftliche Bauthätigkeit ist in Österreich ganz unentwickelt. Zwar wies die „Statistische Kontrollkommission“ im Jahre 1897 10 Baugenossenschaften nach, allein von diesen sind mehrere Baumaterialiengenossenschaften, andere sind Erwerbsgesellschaften, welche die Form der Genossenschaft der des Aktienunternehmens vorgezogen haben, und der größere Teil scheint keine bemerkenswerte Thätigkeit entfaltet zu haben. In Wien und Umgebung bilden sich in neuerer Zeit Cottagevereine, die nicht ohne Erfolg in dem mittleren Bürgerstande das System des Wohnens in Familienhäusern verbreiten. Baugenossenschaften für Arbeiter und überhaupt Familien mit kleinem Einkommen sind in Österreich nur in ganz vereinzelten Beispielen vorhanden, so der 1899 begründete Erste Spar- und Bauverein von Bediensteten der k. k. österreichischen Staatsbahnen, der im April 1900 mit dem Bau von drei Häusern mit 48 Wohnungen in Hüttelsdorf bei Wien begonnen hat. Zwei von Staatsbahnbediensteten gegründete Baugenossenschaften in Landeck in Tirol und Knittelfeld in Steiermark, deren erstere drei, letztere zwei Miethäuser erbaute, wurden von der Staatseisenbahnverwaltung subventioniert.

Anhang.

Ergebnis einer Erhebung über die Ausdehnung der gemeinnützigen Bauthätigkeit in Deutschland.

Die nachstehende tabellarische Zusammenstellung ist das Ergebnis einer Fragebogenerhebung, für welche den Ausgangspunkt das seit einer Reihe von Jahren in der Registratur der Centralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen gesammelte Material gebildet hat. Dieselbe enthielt zur Zeit der Erhebung (Herbst 1900) Statuten, Jahresberichte und sonstige zuverlässige Mitteilungen über 384 in Betracht kommende Organisationen, ein Material, auf dessen Sammlung und Laufenderhaltung unter Benutzung aller zugänglichen Mittel große Sorgfalt verwandt wird, sodaß eine annähernde Vollständigkeit gewährleistet werden kann. Über einige Dutzend weiterer, in neuerer Zeit begründeter, bezw. in der Begründung begriffener Vereinigungen lagen Zeitungsausschnitte und ähnliche nicht genau kontrollierbare Mitteilungen vor. Soweit auf Grund solcher nicht zuverlässiger Angaben keine direkten Auskünfte zu erhalten waren, sind die betreffenden Organisationen außer Betracht geblieben.

Die 384 Vereinigungen verteilen sich auf die verschiedenen vorstehend ausführlicher besprochenen Organisationsformen, wie folgt:

Gemeinnützige Aktiengesellschaften . .	47
Gesellschaften mit beschränkter Haftung	14
Vereine mit Korporationsrechten . .	18
Stiftungen	16
Eingetragene Genossenschaften	
a) mit beschränkter Haftpflicht . .	277
b) mit unbeschränkter Haftpflicht .	12
	384

Von den eingetragenen Genossenschaften sind 17 Beamtengenossenschaften, die indessen vorwiegend niedere und mittlere Beamte — in erster Linie der Verkehrsanstalten — umfassen, die übrigen 260 solche, die zum größten Teil aus Arbeitern bestehen, ohne jedoch Personen anderer Berufsklassen auszuschließen.

Was die örtliche Verteilung der in Betracht gezogenen 384 Vereinigungen betrifft, so entfallen auf:

	Aktiengesellschaften ꝛc.	Baugenossenschaften	Insgesamt
Preußen			
Provinz Ostpreußen . . .	—	2	2
„ Westpreußen . .	1	4	5
„ Brandenburg . .	5	19	24
„ Pommern . . .	—	7	7
„ Posen	1	4	5
„ Schlesien . . .	—	11	11
„ Sachsen . . .	2	14	16
„ Schleswig-Holstein	1	21	22
„ Hannover . . .	8	25	33
„ Westfalen . . .	8	38	46
„ Hessen-Nassau . .	10	13	23
Rheinprovinz	31	67	98
	67	225	292
Bayern	3	18	21
Sachsen	7	6	13
Württemberg	5	9	14
Baden	1	6	7
Hessen	4	5	9
Thüringische Staaten	—	7	7
Oldenburg	—	2	2
Braunschweig	—	1	1
Lübeck	—	1	1
Bremen	3	1	4
Hamburg	2	4	6
Elsaß-Lothringen	3	4	7
	95	289	384

An diese sämtlichen 384 Vereinigungen wurde im Herbst 1900 ein Fragebogen versandt, der außer den in der tabellarischen Zusammenstellung enthaltenen 18 Rubriken noch die Frage nach der Organisationsform enthielt, deren Beantwortung in der Zusammenstellung als Grundlage für die verschiedenen Unterabteilungen gedient hat. Weitere Fragen, deren Beantwortung noch wünschenswert gewesen wäre, sind unterlassen, um die Ausfüllung des Fragebogens so einfach wie möglich zu gestalten. Der 31. Dezember 1899 ist als Zeitpunkt für die Feststellung der Hauptangaben gewählt, weil sich dadurch die Möglichkeit ergab, die meisten Antworten direkt aus der letzten

Jahresbilanz zu entnehmen, und damit einmal den Beantwortern ihre Arbeit erheblich erleichtert wurde, dann aber auch die Richtigkeit der Antworten fast durchweg an der Hand der miteingeforderten letzten Jahresberichte kontrolliert werden konnte.

Die Enquete hat das erfreuliche Ergebnis gehabt, daß von den 384 in Betracht kommenden Fragebogen 281 so beantwortet wurden, daß sie für die nachstehende Zusammenstellung verwandt werden konnten. Über 20 weitere Vereinigungen, die in der Zusammenstellung durch einen Stern vor dem Ortsnamen bezeichnet sind, konnten die erforderlichen Angaben den zur Verfügung stehenden letzten Jahresberichten entnommen, bezw. anderweit beschafft werden, sodaß insgesamt 301 = 78,38 % der vorhandenen Vereinigungen in der Zusammenstellung Berücksichtigung finden konnten. Die verschiedenen Gruppen der in Betracht kommenden Vereinigungen haben sich nicht ganz gleichmäßig an der Beantwortung der Fragebogen beteiligt: während von den eingetragenen Genossenschaften nur 76,47 % geantwortet haben, entfallen auf Vereine, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Aktiengesellschaften, Stiftungen bezw. 77,77 %, 78,57 %, 87,22 % und 87,50 % beantwortete Fragebogen. Immerhin ist das Ergebnis ein unerwartet günstiges und vermag wohl ein annähernd zutreffendes Bild von dem Umfange der gemeinnützigen Bauthätigkeit in Deutschland zu geben, um so mehr, als von den bekannteren und durch ihre Bauthätigkeit hervorragenden Vereinigungen kaum eine in der Zusammenstellung fehlt. Es erscheint immerhin von Interesse, hier die Namen der Ortschaften aufzuführen, an welchen die in der Zusammenstellung fehlenden Vereinigungen bestehen:

Aktiengesellschaften (6): Bielefeld, Bonn, Elberfeld, Hannover, Krotoschin, Solingen.

Gesellschaften mit beschränkter Haftung (3): Langenburg, Münster i. W., Straßburg i. E.

Vereine mit Korporationsrechten (4): Berlin, Chemnitz, Dresden, Emmerich.

Stiftungen (2): Leipzig, Trier.

Eingetragene Genossenschaften (71): Altenessen, Beek b. Ruhrort, Brandenburg a. H., Breslau, Busendorf, Castrop, Dahle, Dresden, Düsseldorf (2), Eisenach, Elbingerode, Emmendingen, Essen a. Ruhr (3), Eupen, Falkenberg, Forst, Frankfurt a. M. (2), Friedrichsfelde bei Berlin, Gmünd, Goch, Goldenberg, Hamburg, Harburg, Hattingen, Heilbronn, Heiligenhaus, Herford, Hoerde, Hohenberg, Ilmenau, Langendreer, Lehrte, Leipzig, Lippstadt, Lübeck, Malstatt-Burbach, Meißen, München (2), Münster i. W., Neustadt a. d. Hardt, Neustadt bei Pinne, Nürnberg, Ober-

moschel, Oldenburg, Oldesloe, Osnabrück, Osterode a. Harz, Paderborn, Posen, Rothhausen (Rheinprovinz), Sangerhausen, Sarstedt, Schwarmstedt, Schwelm, Spremberg, Stolp i. Pom., Straßburg i. E., Striegau i. Schl., Tapiau, Weimar, Wesselburen, Wiesbaden, Zeitz.

Von den 301 in der Zusammenstellung berücksichtigten Vereinigungen hatten am Schluß des Jahres 1899 73 noch keine Wohnungen fertiggestellt; es sind dies zumeist (65) die in den letzten Jahren entstandenen Genossenschaften, die erfahrungsgemäß zumeist einiger Zeit bedürfen, bevor sie ausreichende eigene Mittel angesammelt haben, um ihre Bauthätigkeit beginnen zu können. Der größere Teil derselben berichtet, daß Häuser im Bau begriffen, bezw. Terrains erworben sind, um demnächst mit dem Bau vorgehen zu können. Von den verbleibenden 228 Vereinigungen waren, wie aus der Zusammenfassung am Schluß der Tabelle hervorgeht, bis Ende 1899 insgesamt 8478 Häuser mit 24 075 Wohnungen fertiggestellt. Von diesen 24 075 Wohnungen entfallen — unter der allerdings nicht durchweg zutreffenden Annahme, daß die für den Eigentumserwerb erbauten Häuser nicht mehr als je drei Wohnungen enthalten — 13 148 auf kleine Häuser zu je 1—3 Wohnungen, 10 927 auf Häuser zu je 4 und mehr (im Durchschnitt je 8) Wohnungen.

Von den 24 075 Wohnungen sind 12 710 ausschließlich zum Vermieten bestimmt, 11 365 entfallen auf Häuser, die zum Zweck des Eigentumserwerbs erbaut sind. Von diesen letzteren entfällt der bei weitem größte Anteil (8165) auf die Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Vereine und Stiftungen, während nur 3200 von Genossenschaften erstellt sind, während von den 12 710 Mietwohnungen 5 537 von der ersteren Kategorie von Vereinigungen, dagegen 7 173 von Genossenschaften erbaut sind. Das Schwergewicht der Bauthätigkeit der Genossenschaften liegt also überwiegend auf der Seite der Erstellung von Mietwohnungen. Das geht auch daraus hervor, daß von den in Betracht kommenden 156 Baugenossenschaften bis jetzt 95 ausschließlich Mietwohnungen, 16 gleichzeitig Mietwohnungen und Erwerbshäuser und 45 ausschließlich Erwerbshäuser erstellt haben.

Die verschiedenen Gruppen von Vereinigungen sind an der Erstellung der 24 075 Wohnungen beteiligt, wie folgt:

Gemeinnützige Aktiengesellschaften . .	9 101
Gesellschaften mit beschränkter Haftung .	406
Vereine mit Korporationsrechten . . .	2 494
Stiftungen	1 701
Eingetragene Genossenschaften . . .	10 373
	24 075

Die Genossenschaften marschieren also, trotz der viel kürzeren Zeit ihres Bestehens, auch in dieser Beziehung bereits an der Spitze.

Der Gesamtwert, mit dem die durch gemeinnützige Vereinigungen und Stiftungen erbauten Häuser, ausschließlich des Grund und Bodens, am 31. Dezember 1899 zu Buch standen, beträgt 85 528 323 Mark. Es berechnet sich daraus als Durchschnittspreis für die Erstellung einer Wohnung der Betrag von 3 550 Mark. Ein wesentlicher Unterschied ergiebt sich, wenn wir die in Häusern mit vier und mehr Wohnungen untergebrachten Wohnungen mit den Wohnungen in kleinen Häusern vergleichen. Während die ersteren durchschnittlich 4 098 Mark kosten, ergiebt sich für die letzteren ein Durchschnittspreis von nur 3 090 Mark, ein Durchschnitt, der für die Wohnungen in den zum Eigentumserwerb erbauten Häusern sogar auf 2 927 Mark herabsinkt. Es ist dies ein Ergebnis unserer Statistik, das zu denken giebt. Im allgemeinen darf angenommen werden, daß ceteris paribus die Baukosten sich ermäßigen, je mehr Wohnungen unter einem Dache vereinigt sind. Nun ist in unserer Statistik eine Trennung der Baukosten von den Grunderwerbskosten nicht durchgeführt; wir können im allgemeinen annehmen, daß die Häuser mit vielen Wohnungen auf größere und größte Städte mit hohen Grunderwerbskosten, die kleinen Häuser, insbesondere die Erwerbshäuser auf kleinere Orte, bezw. Vororttterrains mit niedrigen Bodenpreisen entfallen. Aber selbst unter der Voraussetzung hoher durchschnittlicher Erwerbskosten für Grund und Boden wird die erhebliche Preisdifferenz von fast 1200 Mark für die Wohnung kaum ganz durch diesen Umstand erklärt, und es drängt sich der Schluß auf, daß hierbei die stärkere Raumausnutzung der Erwerbshäuser eine Rolle spielt. Denn, wie ein Vergleich der Rubriken 14 und 15 der Tabellen ergiebt, begegnen wir nur ganz vereinzelt unter den Erwerbshäusern dem Einfamilienhaus, in der Regel handelt es sich um Häuser, die von zwei, drei und sogar mehr Familien bewohnt werden, während da, wo sich die Zahl der Häuser mit der der Wohnungen deckt, der Durchschnittspreis der Wohnungen sich ganz bedeutend über den allgemeinen Durchschnitt erhebt.

Tabellarische Zusammenstellung

der

Ergebnisse der Bauthätigkeit der gemeinnützigen Baugesellschaften, Bauvereine, Stiftungen und Baugenossenschaften

im Deutschen Reiche

am 31. Dezember 1899.

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich — A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen — Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ
	1	2	3	4	5	6	7	8
	I. Gemeinnützige Aktiengesellschaften.							
1	Berlin	Berliner gemeinnützige Baugesellschaft	1848	39	369	600	106	2 044 403
2	Mülhausen i. E.	Mülhausener Arbeiter-Quartiergesellschaft	1853	—	—	—	—	—
3	Lüdenscheid	Baugesellschaft	1854	15	60	132		114 571
4	Heilbronn	Wohnungsverein	1856	25	164	288	108	465 000
5	Frankfurt a. M.	Gemeinnütz. Baugesellsch.	1860	25	259	456	171	1 170 705
6	Nürnberg	Wohnungsverein	1864	9	64	300	100	164 073
7	Darmstadt	Bauverein für Arbeiterwohnungen	1866	10	88	192	171	253 170
8	M.-Gladbach	Gladbacher Aktienbaugesellschaft	1869	26	216	220	100	481 350
9	Altena i. Westf.	Gemeinnütz. Baugesellsch.	1870	—	—	—	—	—
10	Lüneburg	Gemeinnütz. Baugesellsch.	1871	—	—	—	—	—
11	Barmen	Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen	1872	4	32	300	210	130 450
12	Düren	Dürener gemeinnützige Baugesellschaft	"	—	—	—	—	—
13	Duisburg	Gemeinnützige Aktienbaugesellschaft	"	—	—	—	—	—
14	Frankfurt a. M.	Bau- und Sparverein	"	37	202	800	252	932 530
15	Frankfurt a. M.	Gesellschaft zur Beschaffung billiger Wohnungen [1]	"	—	—	—	—	—
16	Freiburg i. B.	Gemeinnütz. Baugesellsch.	"	—	—	—	—	—
17	Mülheim a. d. Ruhr	Aktienbaugesellschaft	"	—	—	—	—	—
18	Rheydt	Aktienbaugesellschaft	"	—	—	—	—	—
19	Hamburg	Gemeinnütz. Baugesellsch. [2]	1878	—	—	—	—	—
20	Kohlscheid	Aktiengesellschaft „Selbsthilfe"	1883	—	—	—	—	—
21	Dresden	Gemeinnütziger Bauverein	1887	12	223	320	84	886 489
22	Berlin	Verein zur Verbesserung der kleinen Wohnungen	1888	—	—	—	—	—
23	Dortmund	Gemeinnütz. Baugesellsch.	"	9	70	260	160	212 136
24	Lennep	Gemeinnütziger Bauverein	"	—	—	—	—	—
25	Landsberg a. W.	Gemeinnütziger Bauverein	1889	13	68	156	57	143 700

[1] Der Besitz der Gesellschaft ist am 1. April 1900 auf die Aktienbaugesellschaft

[2] In Liquidation.

zum Vermieten.

B. Miethäuser mit 1 bis 3 Wohnungen					II. Häuser zum Eigentumserwerb.					
Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden)		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Laufende Nummer
Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1
—	—	—	—	—	1243	2486	4 800	2 000	3 480 902	2
2	4	240		20 206	—	—	—	—	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4
32	32	498		261 994	—	—	—	—	—	5
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7
—	—	—	—	—	508	1000 (schw.)[3]	9 000	2 300	1 998 530	8
—	—	—	—	—	37	74	?	?	240 000	9
—	—	—	—	—	212	246	5 100	3 500	950 000 (schätzungsweise)	10
—	—	—	—	—	351	700 (schw.)[3]	12 500	3 900	1 963 456	11
—	—	—	—	—	86	150 (schw.)[3]	4 550	3 600	335 500	12
—	—	—	—	—	55	121	16 500	4 000	589 732	13
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14
—	—	—	—	—	24	56	9 840	8 140	208 800	15
49	147	342	162	534 827	—	—	—	—	—	16
—	—	—	—	—	18	68	18 860	7 260	192 243	17
—	—	—	—	—	141	252	12 000	2 400	730 000	18
—	—	—	—	—	196	250 (schw.)[3]	4 000	3 500	735 000 (schätzungsweise)	19
7	14	108		21 600	—	—	—	—	—	20
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	22
12	36	270	220	184 000	54	162	13 917	6 602	475 800	23
50	130	500	135	415 486	13	27	?	?	105 458	24
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25

für kleine Wohnungen (Nr. 26) übergegangen.

[3] schw. = schätzungsweise.

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich — A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen — Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ
	1	2	3	4	5	6	7	8
26	Frankfurt a. M.	Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen	1890	37	388	312	120	1 691 365
27	Hameln	Gemeinnütziger Bauverein	"	—	—	—	—	—
28	Hanau	Gemeinnütz. Baugesellsch.	"	3	10	260	130	33 501
29	Aachen	Gemeinnütz. Baugesellsch. für Aachen u. Burtscheid	1891	17	200	234	96	500 000
30	Höchst a. M.	Gemeinnütz. Baugesellsch. des Kreises Höchst	"	—	—	—	—	—
31	Neuß	Gemeinnütziger Bauverein	"	—	—	—	—	—
32	Quedlinburg	Gemeinnütz. Baugesellsch. auf Aktien	"	—	—	—	—	—
33	Ulm	Wohnungsverein	"	8	32	200	130	120 000
34	Hildesheim	Gemeinnütz. Baugesellsch.	1893	—	—	—	—	—
35	Benrath	Aktiengesellschaft für gemeinnützige Bauten	1895	—	—	—	—	—
36	Hilden	Aktienbaugesellschaft	1897	—	—	—	—	—
37	Linn	Aktienbaugesellschaft	"	—	—	—	—	—
38	Worms	Aktiengesellschaft zur Erbauung bill. Wohnungen	"	—	—	—	—	—
39	Odenkirchen	Aktienbaugesellschaft	1898	—	—	—	—	—
40	Viersen	Aktienbaugesellschaft	"	—	—	—	—	—
41	Heerdt	Haardter gemeinnütziger Bauverein	1899	—	—	—	—	—
				289	2445	800	57	9 343 443
	II. Gesellschaften mit beschränkter Haftung.							
42	Iserlohn	Gemeinnütz. Baugesellsch.	1890	—	—	—	—	—
43	Geestemünde	Gemeinnütziger Kreisbauverein	1894	—	—	—	—	—
44	Osnabrück	Gemeinnütziger Osnabrücker Bauverein	"	—	—	—	—	—
45	Büdingen	Gemeinnütz. Baugesellsch.	1895	—	—	—	—	—
46	Cassel	Gemeinnütz. Baugesellsch.	1897	3	24	230	130	101 000
47	*Dieringhausen	Gemeinnütz. Baugesellsch. des Agger- u. Wiehlthals	"	—	—	—	—	—
48	Liblar	Gemeinnütz. Baugesellsch.	"	24	92	156	132	409 992
49	Heiligenstadt (Eichsfeld)	Gemeinnütz. Baugesellsch.	1898	—	—	—	—	—
50	Hennef a. d. Sieg	Gemeinnütz. Baugesellsch.	1899	—	—	—	—	—
51	Uerdingen	Gemeinnütz. Baugesellsch.	"	—	—	—	—	—
52	Frankfurt a. M.	Wohnungsgesellschaft	1900	—	—	—	—	—
				27	116	230	130	510 992

zum Vermieten: B. Miethäuser mit 1 bis 3 Wohnungen					II. Häuser zum Eigentumserwerb					Laufende Nummer
Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden)		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	
Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	26
—	—	—	—	—	70	70	4 200	3 950	285 000 (schätzungsweise)	27
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	28
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	29
58	64	218	182	277 140	—	—	—	—	—	30
—	—	—	—	—	56	99	6 000	3 500	276 000	31
—	—	—	—	—	20	48	9 700	6 800	163 650	32
10	30	270	190	126 800	—	—	—	—	—	33
4	12	165	150	35 907	29	58	8 700	4 300	157 423	34
28	75	495	300	193 600	16	33	8 800	5 300	107 800	35
13	26	200	180	104 120	—	—	—	—	—	36
3	6	270	150	26 000	12	24	8 700	6 500	74 544	37
50	100	250	100	353 453	—	—	—	—	—	38
—	—	—	—	—	8	16	?	?	44 214	39
28	40	216	168	129 000	—	—	—	—	—	40
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	41
346	716	500	100	2 684 033	3194	5940	18 860	2 000	13 114 052	
—	—	—	—	—	20	100	15 000	10 000	267 715	42
—	—	—	—	—	14	14	4 520	3 550	55 020	43
—	—	—	—	—	72	72	5 300	4 400	311 192	44
—	—	—	—	—	5	9	6 780	4 660	32 248	45
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46
—	—	—	—	—	53	83	?	?	256 500	47
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	48
—	—	—	—	—	10	10	3 720	3 480	34 945	49
—	—	—	—	—	1	2	7 400		7 400	50
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	51
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	52
—	—	—	—	—	176	290	15 000	3 480	965 020	

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich — A. Mietbäuser mit 4 und mehr Wohnungen: Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ
	1	2	3	4	5	6	7	8
	III. Vereine mit Korporationsrechten.							
53	Bremen	Verein für kleine Mietwohnungen	1849	—	—	—	—	—
54	Stuttgart	Wohnungsverein	1860	20	184	390	142	903 100
55	Stuttgart	Verein für das Wohl der arbeitenden Klassen	1866	86	297	408	124	1 346 795
56	Bethel b. Bielefeld	Arbeiterheim	1886	—	—	—	—	—
57	Bremen	Gemeinnütziger Bremer Bauverein	1887	—	—	—	—	—
58	Remscheid	Gemeinnütziger Bauverein	"	—	—	—	—	—
59	Emden	Eigenes Heim	1889	—	—	—	—	—
60	Neumünster	Verein Arbeiterbund	"	13	38	156	100	93 210
61	Frankfurt a. M.	Verein Arbeiterheim	1891	—	—	—	—	—
62	Soltau (Hann.)	Bauverein „Heimstätte“ [1]	"	—	—	—	—	—
63	Darmstadt	Bauverein „Daheim“	1896	—	—	—	—	—
64	Leipzig-Sellershausen	Verein Ostheim-Leipzig	1898	6	112	208	52	480 000
65	München	Verein für Verbesserung der Wohnungsverhältnisse	1899	—	—	—	—	—
66	Siegen	Gemeinnütziger Bauverein „Glückauf“	"	—	—	—	—	—
				125	631	408	52	2 823 105
	IV. Stiftungen.							
67	Nürnberg	Königshausstiftung	1854	4	48	260	120	300 000
68	Berlin	Alexandra-Stiftung	1856	21	238	600	106	1 662 388
69	Danzig	Abeggsche Stiftung für Arbeiterwohnungen	1870	—	—	—	—	—
70	Düsseldorf	Schiffersche Stiftung	1878	2	18	264	108	175 000
71	Düsseldorf	Adersche Wohnungsstiftung	1887	22	149	330	108	846 273
72	Köln	Gerhard vom Rath-Stiftung	1888	12	40	120		380 000
73	Leipzig-Lindenau	H. J. Meyer-Stiftung	"	52	529	239	104	2 438 519
74	Leipzig-Reudnitz	Salomon-Stift	1891	7	121	166	62	615 000
75	Essen a. d. R.	Krupp-Stiftung	1892	—	—	—		—
76	Godesberg	Dr. Franz Simonsonsche Stiftung	"	4	8	160		33 117
77	Hamburg	Abraham Philipp Schuldt-Stiftung	"	15	195	240	110	867 340
78	Cassel	Wimmel-Stiftung	?	2	15	252	108	145 204

[1] Vorwiegend für Arbeiter der Firma Carl Breiding & Sohn.

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 3 Wohnungen					II. Häuser zum Eigentumserwerb.					
Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden)		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Laufende Nummer
Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
92	92	170	140	291 780	—	—	—	—	—	53
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	54
—	—	—	—	—	186	558	21 700	7 160	2 114 464	55
—	—	—	—	—	141	348	15 244	5 500	1 269 847	56
10	20	240	216	59 500	430	468	8 000	3 500	1 127 923	57
—	—	—	—	—	80	200	9 000	6 000	598 873	58
—	—	—	—	—	14	14	2 700	2 200	30 634	59
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60
38	46	360	210	269 110	—	—	—	—	—	61
—	—	—	—	—	48	107	10 500	4 000	314 960	62
—	—	—	—	—	10	10	7 300	6 000	65 800	63
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	64
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	65
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	66
140	158	360	140	620 390	909	1705	21 700	2 200	5 520 501	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	67
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	68
—	—	—	—	—	206	230	14 068	3 000	857 985	69
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	70
7	14	360	300	150 000	—	—	—	—	—	71
19	38	180	168	170 000	—	—	—	—	—	72
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	73
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	74
18	54	200		240 000	—	—	—	—	—	75
4	4	130		22 789	—	—	—	—	—	76
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	77
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	78

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich – A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen – Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. M	min. M	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 M
	1	2	3	4	5	6	7	8
79	Bremen	Eugen Kulenkamp-Stiftg.	1897	—	—	—	—	—
80	Straßburg i. E.	Spach-Stiftung	1899	—	—	—	—	—
				141	1361	600	62	7 462 941
	V. Genossenschaften.							
	a) Arbeiter-Baugenossenschaften.							
81	München	Baugenossensch. München[1]	1871	11	118	1080	72	610 100
82	Flensburg . . .	Flensburger Arbeiterbauverein	1878	—	—	—	—	—
83	Berlin	Berliner Baugenossenschaft	1886	—	—	—	—	—
84	*Hannover . . .	Spar- und Bauverein . .	"	53	437	?	?	1 369 435
85	Herne i. Westf. .	Bauverein[2]	1888	—	—	—	—	—
86	Bromberg . . .	Wohnungsverein	1890	12	108	566	96	525 037
87	Ellerbeck	Arbeiterbauverein f. Gaarden, Kiel u. Umgegend	"	—	—	—	—	—
88	Eßlingen	Bau- und Sparverein . .	"	17	119	260	120	422 803
89	Köln	Wohnungs- und Konsumverein evangel. Arbeiter	"	6	38	124		207 000
90	Harburg	Harburger Kredit-, Konsum- und Bauverein .	1891	—	—	—	—	—
91	Altona	Altonaer Spar- und Bauverein	1892	33	278	300	185	1 083 804
92	Berlin	Berliner Spar- und Bauverein	"	21	227	570	171	1 358 175
93	Cassel	Arbeiterbauverein	"	6	72	240	143	236 455
94	Danzig	Danziger Spar- und Bauverein	"	18	149	198	120	362 104
95	Erfurt	Erste Erfurter Baugenossenschaft für Arbeiter und Beamte	"	4	25	270	138	105 000
96	Göttingen . . .	Göttinger Spar- und Bauverein	"	12	108	185	127	328 314
97	Gummersbach . .	Oberbergische Baugenossenschaft	"	—	—	—	—	—
98	Hagen i. W. . .	Bauverein	"	8	65	240	119	207 012
99	Hamburg	Bau- und Sparverein . .	"	30	282	580	150	1 377 700
100	Paderborn . . .	Paderborner gemeinnützige Baugesellschaft	"	—	—	—	—	—
101	Reutlingen . . .	Bau- und Sparverein . .	"	2	14	240	100	48 000
102	Stendal	Gemeinnütziger Bauverein	"	2	10	168	150	37 000

[1] Genossenschaft mit unbeschränkter Haftpflicht, in der Umbildung zur Genossenschaft
[2] Genossenschaft mit unbeschränkter Haftpflicht.

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 3 Wohnungen: Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ	II. Häuser zum Eigentumserwerb. Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden) max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ	Laufende Nummer
9	10	11	12	13	14	15	19	27	18	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	79
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	80
48	110	360	130	582 789	206	230	14 068	3 000	857 985	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	81
—	—	—	—	—	76	201	19 500	3 250	517 312	82
—	—	—	—	—	177	499	6 000	2 700	2 327 044	83
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	84
—	—	—	—	—	5	47	30 000	17 000	108 769	85
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	86
3	6	525	72	35 000	326	339	7 000	3 120	1 577 661	87
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	88
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	89
—	—	—	—	—	97	182	8 500		700 000	90
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	91
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	92
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	93
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	94
26	45	300	120	297 780	—	—	—	—		95
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	96
—	—	—	—	—	56	120	12 000	3 000	325 000	97
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	98
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	99
—	—	—	—	—	14	31	30 000	6 450	172 290	100
2	6	240	120	25 000	25	80	15 000	5 000	250 000	101
17	51	210	96	161 165	—	—	—	—	—	102

mit beschränkter Haftpflicht begriffen.

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich — A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen — Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ
	1	2	3	4	5	6	7	8
103	Zell im Wiesenthal (Baden)	Zeller Spar- u. Darlehenskassenverein [1]	1892	—	—	—	—	—
104	Bremen	Eisenbahn-Spar- und Bauverein	1893	1	4	260	240	18 000
105	*Celle	Celler Bau- u. Sparverein	"	14	60	136	111	144 856
106	Dittersbach	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
107	Dortmund	Spar- und Bauverein	"	35	293	232	152	1 032 023
108	Eberswalde	Eberswalder Spar- und Bauverein	"	5	40	220	116	144 903
109	Frankfurt a. M.	Frankfurter Spar- u. Bauverein von Eisenbahnbediensteten	"	8	52	490	210	320 307
110	Friedberg i. Hessen	Bauverein „Eigener Herd ist Goldes wert"	"	—	—	—	—	—
111	Fulda	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
112	Gronau	Bauverein	"	—	—	—	—	—
113	Guben	Spar- und Bauverein	"	4	27	330	69	81 000
114	Magdeburg	Spar- und Bauverein	"	4	36	300	140	163 470
115	Oranienburg	Vegetarische Obstbaukolonie „Eden"	"	3	14	400	160	87 704
116	Sankt Johann a. Saar	Baugenossenschaft	"	7	39	360	162	153 687
117	Sorau	Sorauer Arbeiterheim	"	6	28	240	100	69 000
118	Stendal	Spar- und Bauverein für Eisenbahnbedienstete für Stendal und Umgegend	"	17	102	200	107	289 209
119	Stettin	Stettiner Bauverein	"	4	72	336	132	298 660
120	Wilhelmshaven	Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft	"	49	293	230	160	998 306
121	Aachen	Spar- und Bauverein	1894	5	37	?	?	138 637
122	Blumenthal a. d. Weser	Spar- und Bauverein	"	2	19	150	60	31 395
123	Bramsche bei Osnabrück	Bauverein	"	—	—	—	—	—
124	Cannstatt	Allgemeine Bau-, Spar u. Bedarfsgenossenschaft	"	5	34	350	160	145 709
125	Cassel	Spar- und Bauverein	"	9	93	228	126	392 983
126	Elmshorn	Bau- und Sparverein für Elmshorn u. Umgegend	"	—	—	—	—	—
127	Geldern	Gemeinnützig. Bauverein [1]	"	—	—	—	—	—

[1] Genossenschaft mit unbeschränkter Haftpflicht.

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 3 Wohnungen					II. Häuser zum Eigentumserwerb.					
Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden)		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Laufende Nummer
Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	103
43	75	300	125	347 300	—	—	—	—	—	104
—	—	—	—	—	11	23	5 384		59 232	105
6	76	108	78	160 000	—	—	—	—	—	106
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	107
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	108
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	109
—	—	—	—	—	18	29	10 470	3 960	115 288	110
4	21	240	150	91 589	—	—	—	—	—	111
—	—	—	—	—	55	59	12 500	2 700	257 480	112
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	113
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	114
19	28	700	160	130 845	—	—	—	—	—	115
12	24	222	216	85 191	—	—	—	—	—	116
—	—	—	—	—	2	8	8 500	8 400	17 000	117
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	118
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	119
—	—	—	—	—	6	34	22 500	10 000	86 085	120
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	121
—	—	—	—	—	139	288	8 000	3 800	722 091	122
—	—	—	—	—	16	16	5 100	2 460	49 945	123
—	—	—	—	—	—	—		—		124
—	—	—	—	—	—	—	—			125
—	—	—	—	—	12	12	4 500	3 900	51 500	126
—	—	—	—	—	19	19	9 700	2 800	73 900	127

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich				
				A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen				
				Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899
				Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ
	1	2	3	4	5	6	7	8
128	Gießen . . .	Baugenossenschaft d. evangelischen Arbeitervereins	1894	—	—	—	—	—
129	Hannover-Kleefeld	Kleefelder Baugenossensch.	„	4	29	250	110	162 634
130	Husum . . .	Husumer Arbeiterbauverein	„	—	—	—	—	—
131	Karthaus b. Trier	Volksbauverein Conz-Karthaus	„	—	—	—	—	—
132	Kreuznach . .	Spar- und Bauverein .	„	1	10	180	165	32 150
133	Potsdam . .	Bau- und Sparverein für Eisenbahnbedienstete .	„	9	87	183	123	266 592
134	Schleswig . .	Schleswiger Arbeiterbauverein	„	—	—	—	—	—
135	Wilhelmsburg .	Wilhelmsburger Spar- und Bauverein	„	6	24	240	—	104 419
136	Wittenberge . .	Bau- und Sparverein von Eisenbahnbediensteten .	„	7	28	156	120	84 222
137	Berlin . . .	Baugenossenschaft „Freie Scholle“.	1895	—	—	—	—	—
138	Duisburg . .	Spar- und Bauverein .	„	21	156	240	130	506 940
139	Geislingen am Steige . .	Bau- und Sparverein .	„	2	16	223	173	58 057
140	Graudenz . .	Spar- und Bauverein .	„	4	50	300	36	107 360
141	Greifswald .	Spar- und Bauverein .	„	19	115	280	92	321 954
142	Halle a. S. .	Spar- und Bauverein .	„	7	70	290	160	256 623
143	Itzehoe . . .	Bau- und Sparverein für den Kreis Steinburg .	„	4	17	140	130	41 706
144	Köln-Nippes .	Köln-Nippeser Bau- und Spargenossenschaft . .	„	—	—	—	—	—
145	Königsberg i. Pr.	Allg. Wohnungsbauverein	„	6	65	1200	114	316 891
146	Kulmbach . .	Kulmbacher Bauverein .	„	—	—	—	—	—
147	Leipzig . . .	Leipziger Spar- und Bauverein	„	—	—	—	—	—
148	Mannheim . .	Spar- und Bauverein .	„	4	32	396	168	157 716
149	Silberhütte (Anhalt) . . .	Bauverein Silberhütte .	„	2	8	156	150	52 000
150	Wilhelmsburg .	Bau- und Sparverein von Eisenbahnbediensteten .	„	10	80	320	170	317 822
151	Witten a. Ruhr .	Spar- und Bauverein .	„	8	103	294	102	425 078
152	Wolfenbüttel .	Spar- und Bauverein .	„	4	20	140	135	58 000
153	Wülfel b. Hannover	Spar- und Bauverein .	„	5	46	150	140	151 845
154	Breslau . . .	Brockauer Bau- und Sparverein	1896	15	375	360	110	1 309 712
155	Frankfurt a. O. .	Baugenossenschaft f. kleine Wohnungen	„	4	52	291	42	117 837

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 3 Wohnungen					II. Häuser zum Eigentumserwerb.					
Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden)		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Laufende Nummer
Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
—	—	—	—	—	30	30	8 700	5 800	142 825	128
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	129
—	—	—	—	—	23	43	6 000	3 740	104 185	130
4	8	180	138	21 800	8	16	5 800	5 250	44 000	131
5	11	165	140	35 764	—	—	—	—	—	132
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	133
1	3	300	100	9 000	69	99	12 600	2 880	305 774	134
4	8	180		26 840	63	72	9 900	3 600	289 405	135
30	60	315	130	218 401	—	—	—	—	—	136
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	137
4	12	260	180	49 180	—	—	—	—	—	138
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	139
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	140
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	141
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	142
9	14	140	100	42 245	31	61	4 700	3 600	140 603	143
—	—	—	—	—	60	120	7 800	6 621	440 000	144
—	—	—	—	—	1	3	28 025		28 025	145
—	—	—	—	—	14	64	11 603	6 723	106 232	146
9	22	500	120	136 932	58	60	32 915	6 500	500 000 (schätzungsweise)	147
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	148
18	23	420	144	90 000	—	—	—	—	—	149
12	23	320	130	187 998	—	—	—	—	—	150
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	151
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	152
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	153
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	154
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	155

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich — A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen — Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. M	min. M	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 M
	1	2	3	4	5	6	7	8
156	Heide i. Holstein	Heider Bauverein	1896	—	—	—	—	—
157	Horst-Emscher	Horster Bauverein	"	1	4	198		12 000
158	Kaldenkirchen	Gemeinnützig. Bauverein [1]	"	—	—	—	—	—
159	Köln	Wohnungsgenossenschaft im Gesellenhospitium	"	2	23	696	144	113 000
160	Konstanz	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
161	Laar b. Ruhrort	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
162	Mainz	Bau- und Sparverein	"	4	40	388	180	198 718
163	Nürnberg	Bauverein Schuckertscher Arbeiter [2]	"	26	208	265	160	897 068
164	Oberstein	Obersteiner Baugenossenschaft	"	7	42	150	120	96 443
165	Oldenburg	Bauverein	"	—	—	—	—	—
166	Saarbrücken	Saarbrücker Baugenossenschaft	"	—	—	—	—	—
167	Soest	Soester gemeinnütziger Bauverein	"	—	—	—	—	—
168	Stralsund	Bauverein	"	7	72	300	120	253 701
169	Ulm	Spar- und Bauverein	"	5	20	295	160	102 550
170	Weisenau	Bauverein des evangelischen Männervereins	"	—	—	—	—	—
171	Breslau	Neuer Breslauer Spar- und Bauverein	1897	1	12	138	132	27 000
172	*Corschenbroich	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
173	*Göppingen	Bau- und Sparverein	"	3	12	245		55 500
174	Hanau	St. Joseph-Bauverein	"	—	—	—	—	—
175	*Heilbronn	Bau- und Wohnungsgenossenschaft Silberau-Heilbronn	"	12	44	320	228	175 600 (schätzgsw.)
176	Hombruch-Barop	Spar- und Bauverein	"	7	33	?	?	83 200
177	*Jena	Jenaer Baugenossenschaft	"	3	40	200	130	98 000
178	Karlsruhe i. B.	Mieter- und Bauverein	"	15	101	450	168	433 791
179	*Laar b. Ruhrort	Evangelischer Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
180	Limburg a. d. Lahn	Limburger Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
181	Ludwigshafen	Baugenossensch. Ludwigshafen und Umgegend	"	—	—	—	—	—
182	Mülheim a. Rhein	Mülheimer Bau- u. Spargenossenschaft	"	1	6	252	180	30 000

[1] Genossenschaft mit unbeschränkter Haftpflicht.
[2] Die Genossenschaft ist auf Arbeiter der Elektrizitäts-Aktiengesellschaft vorm.

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 8 Wohnungen					II. Häuser zum Eigentumserwerb.					Laufende Nummer
Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden)		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	
Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
—	—	—	—	—	15	15	3 000	2 700	36 735	156
5	11	240	156	40 000	—	—	—	—	—	157
—	—	—	—	—	5	10	5 500		28 452	158
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	159
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	160
—	—	—	—	—	19	35	9 000	6 500	142 837	161
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	162
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	163
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	164
—	—	—	—	—	18	52	11 850	4 500	116 782	165
—	—	—	—	—	19	19	14 500	7 500	174 824	166
—	—	—	—	—	25	27	9 400	6 500	166 276	167
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	168
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	169
—	—	—	—	—	1	4	23 000		23 000	170
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	171
—	—	—	—	—	2	3	4 000		8 000	172
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	173
1	2	216		9 500	20	43	16 500	8 500	210 800	174
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	175
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	176
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	177
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	178
—	—	—	—	—	6	20	15 000	14 000	85 500	179
—	—	—	—	—	11	29	10 100	6 350	94 808	180
3	9	300	180	32 000	8	24	18 000	7 500	78 000	181
25	75	288	222	400 000	—	—	—	—	—	182

Schuckert & Co. beschränkt.

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen: Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ
	1	2	3	4	5	6	7	8
183	Münch.-Gladbach	Gladbacher Spar- und Bauverein	1897	7	48	208	174	136 808
184	Nied.-Hermsdorf, Kr. Waldenburg	Spar- und Bauverein	„	3	33	114	75	66 555
185	*Ohligs	Bauverein	„	—	—	—	—	—
186	*Quakenbrück	Spar- und Bauverein	„	—	—	—	—	—
187	Rath	Spar- und Bauverein	„	—	—	—	—	—
188	Rheydt	Spar- und Bauverein	„	—	—	—	—	—
189	Solingen	Spar- und Bauverein	„	2	12	230	180	23 388
190	Stolp i. Pomm.	Bauverein	„	4	48	216	115	151 222
191	Wald	Spar- und Bauverein	„	—	—	—	—	—
192	Wandsbek	Bau- und Sparverein für Wandsbek u. Umgegend	„	3	22	270	180	75 044
193	Wermelskirchen	Spar- und Bauverein	„	—	—	—	—	—
194	Witten a. Ruhr	Bau- und Spargenossenschaft „Eigenheim"	„	—	—	—	—	—
195	Altendorf	Spar- und Bauverein	1898	2	12	220	205	47 000
196	Bocholt	Bocholter Bauverein	„	—	—	—	—	—
197	Bonn	Arbeiterwohnungsgenossenschaft	„	—	—	—	—	—
198	Dietrichsdorf bei Neumühlen i. Holst.	Arbeiterbauverein f. Dietrichsdorf und Umgegend	„	—	—	—	—	—
199	Danzig	Wohnungsverein f. Danzig und Umgegend	„	3	36	156	—	120 000
200	Dorsten in Westf.	Dorstener gemeinnütziger Bauverein	„	—	—	—	—	—
201	Dresden	Dresdener Spar- und Bauverein	„	1	22	336	96	92 000
202	Düsseldorf	Spar- und Bauverein	„	—	—	—	—	—
203	Elberfeld	Eisenbahnbauverein	„	—	—	—	—	—
204	Elberfeld	Spar- und Bauverein	„	—	—	—	—	—
205	Erfurt	Erfurter Spar- und Bauverein	„	6	44	240	180	180 000
206	Erfurt	Baugenossensch. „Schmidtstadt"	„	—	—	—	—	—
207	Euskirchen	Euskirchener Bau- und Spargenossenschaft	„	—	—	—	—	—
208	Flensburg	Spar- u. Baugenossenschaft d. Vereins Arbeiterbund	„	4	28	230	135	83 000
209	Frankenthal (Rheinpfalz)	Gemeinnütziger Bauverein	„	—	—	—	—	—
210	Gevelsberg (Westf.)	Bau- und Sparverein	„	4	16	200		83 230

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 8 Wohnungen: Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ	II. Häuser zum Eigentumserwerb. Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden) max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ	Laufende Nummer
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
2	6	420	300	34 495	—	—	—	—	—	183
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	184
—	—	—	—	—	8	11	8 000	5 000	50 000	185
—	—	—	—	—	9	9	?	?	30 000 (schätzungsweise)	186
10	20	216		90 000	—	—	—	—	—	187
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	188
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	189
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	190
—	—	—	—	—	7	11	7 500	4 870	41 515	191
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	192
—	—	—	—	—	4	8	10 000	7 000	24 343	193
—	—	—	—	—	8	36	19 000	11 000	120 000	194
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	195
—	—	—	—	—	8	16	4 120	4 060	65 210	196
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	197
—	—	—	—	—	24	24	5 100	4 100	110 496	198
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	199
—	—	—	—	—	1	2	7 500		7 500	200
14	14	252	216	84 000	—	—	—	—	—	201
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	202
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	203
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	204
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	205
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	206
—	—	—	—	—	14	20	5 000	3 200	52 796	207
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	208
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	209
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	210

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich				
				A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen				
				Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899
				Häuser	Wohnungen	max. M	min. M	M
	1	2	3	4	5	6	7	8
211	Glückstadt	Glückstadter Bauverein	1898	—	—	—	—	—
212	Görlitz	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
213	Hadersleben	Arbeiterwohlfahrtsverein f. den Kreis Hadersleben	"	5	20	130	125	61 547
214	Hagen i. Westf.	Spar- und Bauverein	"	4	39	276	120	181 175
215	Kempen (Rhein)	Gemeinnützig. Bauverein[1]	"	—	—	—	—	—
216	Langenfeld	Bauverein	"	—	—	—	—	—
217	Liegnitz	Liegnitzer Wohnungsgenossenschaft	"	3	21	580	75	99 867
218	Lüdenscheid	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
219	Meldorf	Meldorf-Ammerwurther Bauverein	"	—	—	—	—	—
220	Mühlhausen i. Th.	Mühlhäuser Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
221	Mühlheim a. Ruhr	Spar- u. Bauverein evang. Bürger und Arbeiter	"	—	—	—	—	—
222	München	Bau- und Sparverein des bayer. Eisenbahner-Verb. München-Ost	"	—	—	—	—	—
223	München	Bau- und Sparverein des bayer. Eisenbahner-Verb. München-Laim	"	—	—	—	—	—
224	Münden (Hann.)	Gemeinnütziger Bauverein	"	—	—	—	—	—
225	Münster i. Westf.	Bauverein für die Stadt Münster	"	—	—	—	—	—
226	Nürnberg	Bau- und Sparverein	"	—	—	—	—	—
227	Oberursel a. Taun	Oberurseler Bau- u. Sparverein	"	4	24	200		79 948
228	Schalke	Schalker Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
229	Schwerte	Schwerter Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
230	Siegen	Siegener Baugenossenschaft	"	—	—	—	—	—
231	Trier	Trierische Baugenossensch.	"	—	—	—	—	—
232	Unna	Gemeinnütziger Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
233	Volmarstein	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
234	Wetter a. Ruhr	Spar- und Bauverein	"	1	11	260	153	50 000
235	Andernach	Arbeiterwohnungsgenossenschaft	1899	—	—	—	—	—
236	Arnstadt i. Thür.	Arnstadter Bauverein	"	—	—	—	—	—
237	Berlin	Bauverein für Arbeiterwohnungen	"	—	—	—	—	—

[1] **Genossenschaft mit unbeschränkter Haftpflicht.**

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 3 Wohnungen					II. Häuser zum Eigentumserwerb.					Laufende Nummer
Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden)		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	
Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
8	16	252	180	59 000	—	—	—	—	—	211
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	212
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	213
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	214
—	—	—	—	—	3	3	4 150	3 850	11 850	215
—	—	—	—	—	6	21	19 000	7 360	52 330	216
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	217
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	218
—	—	—	—	—	6	6	2 925	2 623	16 297	219
8	24	152	120	79 300	—	—	—	—	—	220
4	12	180	150	36 000	—	—	—	—	—	221
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	222
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	223
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	224
11	14	?	?	46 617	—	—	—	—	—	225
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	226
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	227
—	—	—	—	—	10	20	13 000	8 000	107 000	228
—	—	—	—	—	7	14	8 500	8 300	57 000	229
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	230
—	—	—	—	—	7	14	23 000	9 500	121 200	231
—	—	—	—	—	8	19	14 520	7 120	82 649	232
—	—	—	—	—	8	13	13 350	7 700	93 185	233
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	234
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	235
2	3	165	135	18 000	—	—	—	—	—	236
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	237

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen: Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. M	min. M	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 M
	1	2	3	4	5	6	7	8
238	*Brunsbüttel	Arbeiterbauverein für die Gemeinden Brunsbüttel und Brunsbüttel-Eddelakerkoog	1899	—	—	—	—	—
239	Colmar i. Els.	Bauverein	"	8	51	180	86	125 000
240	Cronenberg	Gemeinnütziger Bauverein	"	—	—	—	—	—
241	Dülken	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
242	Emmerich	Emmericher Baugenossenschaft	"	—	—	—	—	—
243	Eppendorf	Bauverein für Arbeiterwohnungen[1]	"	1	4	120	90	11 000
244	Essen a. Ruhr	„Eintracht", Bau- u. Sparverein für Beamte und Arbeiter	"	—	—	—	—	—
245	*Freiburg i. B.	Bauverein	"	—	—	—	—	—
246	Fürth	Mieter- u. Hausbauverein	"	1	17	285	150	70 000
247	Fulda	Bauverein f. d. Kreis Fulda	"	—	—	—	—	—
248	Hamburg	Konsum-, Bau- und Sparverein „Produktion"	"	—	—	—	—	—
249	Herdecke	Bau- und Sparverein	"	2	30	200	100	53 813
250	Hirschberg i. Schl.	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
251	Kempten (Bayern)	Bau- und Sparverein für Verkehrsangehörige	"	1	6	216	204	28 000
252	Köln	Arbeiterwohnungsgenossenschaft Köln-Süd	"	—	—	—	—	—
253	*Köln-Ehrenfeld	Arbeiterwohnungsgenossenschaft	"	—	—	—	—	—
254	Kray	Spar- u. Baugenossenschaft des evangel. Arbeitervereins	"	—	—	—	—	—
255	*Krefeld	Arbeiterwohnungsgenossenschaft	"	—	—	—	—	—
256	Lingen	Bau- und Sparverein	"	—	—	—	—	—
257	*Mayen	Arbeiterwohnungsgenossenschaft	"	—	—	—	—	—
258	Merseburg	Merseburger Spar- und Bauverein	"	2	16	190	116	53 000
259	Milspe i. Westf.	Bau- und Sparverein	"	2	12	60		40 000
260	Misburg b. Hann.	Gemeinnütziger Bauverein Misburg-Anderten	"	—	—	—	—	—
261	Neuulm	Bau- und Sparverein Angehöriger der k. bayer. Verkehrsanstalten	"	—	—	—	—	—

[1] Die Genossenschaft ist auf Arbeiter der Firma Haug & Leonhardt in

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 8 Wohnungen: Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ	II. Häuser zum Eigentumserwerb. Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden) max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ	Laufende Nummer
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
5	9	170	150	26 349	2	4	10 100	3 800	13 900	238
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	239
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	240
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	241
—	—	—	—	—	2	2	4 077		8 154	242
1	2	135	72	6 000	6	22	15 000	10 500	67 500	243
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	244
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	245
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	246
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	247
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	248
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	249
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	250
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	251
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	252
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	253
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	254
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	255
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	256
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	257
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	258
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	259
—	—	—	—	—	33	66	8 300	7 200	224 439	260
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	261

Eppendorf beschränkt.

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich				
				A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen				
				Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899
				Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ
	1	2	3	4	5	6	7	8
262	Neviges	Arbeiterwohnungsgenossenschaft	1899	—	—	—	—	—
263	Nienstedten	Bauverein d. Elbgemeinden	"	—	—	—	—	—
264	Pankow b. Berlin	Wohnungs-Bau- u. Sparverein	"	—	—	—	—	—
265	Posen	Gemeinnützige Baugenossenschaft	"	—	—	—	—	—
266	Rauenstein i. Thür.	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
267	Rorsdorf	Rorsdorfer Bauverein	"	—	—	—	—	—
268	Rüttenscheid	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
269	Schleusingen	Bauverein	"	—	—	—	—	—
270	Velbert	Arbeiterwohnungsgenossenschaft	1900	—	—	—	—	—
271	Berlin	Brandenburgische Baugenossenschaft	"	—	—	—	—	—
272	*Brunsbüttelkoog	Spar- u. Bauverein für den Kaiser Wilhelm-Kanal	"	—	—	—	—	—
273	Eckernförde	Arbeiterbauverein	"	—	—	—	—	—
274	Eckesey - Altenhagen	Bauverein	"	—	—	—	—	—
275	*Hamburg	Neue Baugenossenschaft von 1900	"	—	—	—	—	—
276	Kiel	Kieler Bau- u. Sparverein	"	—	—	—	—	—
277	Neuß	Neusser Spar- u. Bauverein	"	—	—	—	—	—
278	*Oberhausen	Gemeinnützige Baugenossenschaft	"	—	—	—	—	—
279	Oberrahmede	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
280	*Preußisch-Stargard	Pr. Stargarder Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
281	Ratibor	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
282	Ricklingen b. Hann.	Gemeinnütziger Bauverein	"	—	—	—	—	—
283	Schweidnitz	Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
284	Simmern	Gemeinnütziger Bauverein für den Kreis Simmern	"	—	—	—	—	—
285	Straßburg i. E.	Gemeinnützige Baugenossenschaft	"	—	—	—	—	—
286	*Viersen	Spar- u. Baugenossenschaft	"	—	—	—	—	—
287	Vohwinkel	Gemeinnütziger Bauverein	"	—	—	—	—	—
				722	5905	1200	36	22 126 814
	b) Beamten-Baugenossenschaften.							
288	Cassel	Beamtenwohnungsverein	1889	32	193	880	180	1 699 500
289	Frankfurt a. O.	Beamtenwohnungsverein	1892	14	96	1033	60	682 447
290	Münster i. Westf.	Beamtenwohnungsverein	1894	1	6	310	240	30 495

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 8 Wohnungen					II. Häuser zum Eigentumserwerb.					Laufende Nummer
Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden)		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	
Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	262
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	263
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	264
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	265
—	—	—	—	—	1	4	12 900		12 900	266
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	267
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	268
—	—	—	—	—	5	9	5 532	2 368	22 112	269
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	270
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	271
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	272
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	273
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	274
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	275
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	276
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	277
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	278
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	279
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	280
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	281
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	282
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	283
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	384
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	275
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	286
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	287
327	733	700	72	3 083 291	1747	3200	32 915	2 368	12 810 587	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	288
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	289
21	66	650	250	513 317	—	—	—	—	—	290

6*

Laufende Nummer	Sitz des Unternehmens	Firma	Jahr der Gründung	I. Häuser ausschließlich — A. Miethäuser mit 4 und mehr Wohnungen — Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten Häuser	Wohnungen	Jahresmiete einer Wohnung max. ℳ	min. ℳ	Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899 ℳ
	1	2	3	4	5	6	7	8
291	Posen	Wohnungsbauvereinigung der mittleren Eisenbahnbeamten	1896	3	21	825	475	206 000
292	Stettin	Beamtenbaugenossenschaft „Beamtenheim" . . .	1897	7	140	750	174	923 478
293	Wilhelmshaven	Beamten-Spar- und Bauverein	"	—	—	—	—	—
294	Erfurt	Baugenossenschaft des Thüringer Bauvereins für mittlere Wohnungen .	1898	—	—	—	—	—
295	Köln	Beamtenwohnungsverein .	"	—	—	—	—	—
296	Frankfurt a. M.	Beamtenwohnungsverein f. Frankfurt u. Umgegend	1899	—	—	—	—	—
297	Krefeld	Beamtenwohnungsverein .	"	3	13	610	150	67 143
298	München . . .	Allgem. Baugenossenschaft von Verkehrsbeamten .	"	—	—	—	—	—
299	Berlin	Beamtenwohnungsverein .	1900	—	—	—	—	—
300	Darmstadt . .	Beamtenbauverein . . .	"	—	—	—	—	—
301	Hannover . . .	Beamtenwohnungsverein f. Hannover u. Umgegend	"	—	—	—	—	—
				60	469	1033	60	2 609 063
	Zusammenfassung.							
I.	Gemeinnützige Aktiengesellschaften			289	2 445	800	57	9 343 443
II.	Gesellschaften mit beschränkter Haftung . . .			27	116	230	130	510 992
III.	Vereine mit Korporationsrechten			125	631	408	52	2 823 105
IV.	Stiftungen			141	1 361	600	62	7 462 941
V.	Genossenschaften							
	a) Arbeiter-Baugenossenschaften			722	5 905	1200	36	22 126 814
	b) Beamten-Baugenossenschaften			60	469	1033	60	2 609 063
				1364	10 927	1200	36	44 776 358

Gesamtzahl der fertiggestellten Häuser 8 478

" " " Wohnungen 24 075

Aufgewandte Kosten 85 528 323 Mark

zum Vermieten. B. Miethäuser mit 1 bis 3 Wohnungen					II. Häuser zum Eigentumserwerb.					Laufende Nummer
Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Jahresmiete einer Wohnung		Gesamtbuchwert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	Zahl der am 31. Dezember 1899 fertiggestellten		Herstellungswert des Einzelhauses (einschl. Grund und Boden)		Herstellungswert der Häuser (einschl. Grund und Boden) am 31. Dezember 1899	
Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	Häuser	Wohnungen	max. ℳ	min. ℳ	ℳ	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	17	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	291
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	292
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	293
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	294
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	295
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	296
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	297
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	298
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	299
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	300
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	301
21	66	650	250	513 317	—	—	—	—	—	
346	716	500	100	2 684 033	3194	5 940	18 860	2000	13 114 052	
—	—	—	—	—	176	290	15 000	3480	965 020	
140	158	360	140	620 390	909	1 705	21 700	2200	5 520 501	
48	110	360	130	582 789	206	230	14 068	3000	857 985	
327	733	700	72	3 083 291	1747	3 200	32 915	2368	12 810 587	
21	66	650	250	513 317	—	—	—	—	—	
882	1783	700	72	7 483 820	6232	11 365	32 915	2000	33 268 145	

Durchschnittspreis einer Wohnung 3550 Mark.

Beschaffung der Geldmittel für die gemeinnützige Bauthätigkeit.

Von

Landesrat **Brandts**, Düsseldorf.

I. Begriff der gemeinnützigen Bauthätigkeit; Notwendigkeit besonderer Geldquellen für dieselbe[1].

Das mir gestellte Thema scheint als selbstverständlich vorauszusetzen, daß der „gemeinnützigen" Bauthätigkeit eine besondere Art der Kapitalbeschaffung zur Verfügung stehen müsse. Üblich ist das allerdings heute allgemein in Deutschland, wie im Auslande. Der Bauunternehmer dagegen, dessen Gewerbe es ist, Arbeiterhäuser auf Spekulation zu bauen, zu vermieten oder zu verkaufen, ist angewiesen auf sein eignes höchst geringes Betriebskapital — vielfach hat er das nicht einmal, und ist er lediglich die vorgeschobene Person seines Grundstücksverkäufers, der „mit Baukapital" verkauft und daher der eigentliche Bauherr ist —, auf Gewährung von Personalkredit seitens eines Bankhauses während des Baues, und auf eine möglichst hohe Hypothek seitens einer Hypothekenbank behufs Abstoßung der Bankschuld. Könnte es nicht die gemeinnützige Bauthätigkeit ebenso machen und auf alle besonderen Wünsche in Bezug auf Geldbeschaffung verzichten?[2] Diese Fragen werden

---

[1] Aus der Litteratur über diesen Teil der Wohnungsfrage sind besonders hervorzuheben:

a) die Schriften der Centralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen zu Berlin, Köthenerstr. 23, v. 1892, 94, 99;

b) die Geschäftsberichte des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens zu Düsseldorf, Adersstr. 1;

c) die Wohnungsfrage mit besonderer Berücksichtigung der Mannheimer Verhältnisse v. Oberbürgermeister Beck-Mannheim;

d) die zweckmäßigere Ausgestaltung der Grund- und Gebäudesteuer als Gemeindesteuer für Städte und Gemeinden mit städtischem Charakter von zur Nieden, Reg.-Ass. (Verlag des genannten „Rheinischen Vereins").

e) Aufgaben von Gemeinde und Staat in der Wohnungsfrage. Verlag von F. P. Bachem in Cöln.

f) Liebrecht, Reichshilfe für Errichtung kleiner Wohnungen. Herausgegeben vom Verein „Reichswohnungsgesetz".

[2] Zu vergl. Vortrag des Bankdirektors Thorwart auf der I. Generalversammlung des Vereins für Förderung des Arbeiterwohnungswesens und verwandter Bestrebungen zu Frankfurt a. M.

vielfach bejaht, ja man geht noch weiter und meint, die gemeinnützige Bauthätigkeit solle nicht nur ihre besonderen Wünsche bezüglich Geldmittelbeschaffung, sondern auch die in den letzten Jahren mühsam erkämpften Unterstützungen seitens der Gemeinden durch Überweisung von billigem Baugelände, Zeichnung von Anteilscheinen der gemeinnützigen Bauvereine, Stundung, teilweisen oder gänglichen Erlaß der Straßenbaukosten, Bürgschaftsleistung für Schulden u. s. w. nicht weiter verlangen, sondern unter denselben Bedingungen arbeiten, wie die allgemeine Bauunternehmung. Ja, in den in Deutschland bestehenden, zu Centralverbänden organisierten Hausbesitzervereinen macht sich in den letzten Jahren eine zum Teil leidenschaftliche Bewegung gegen die behördlich unterstützten gemeinnützigen Bauvereine bemerkbar[1]. Auf den Generalversammlungen des Centralverbandes 1897, 98 und 99 (Leipzig, Wiesbaden, Elberfeld) wurden entsprechende Resolutionen gefaßt. Die 1898 in Wiesbaden angenommene Resolution hat folgenden Wortlaut:

„1. Der Centralverband kann nicht einsehen, daß, von vereinzelten Fällen abgesehen, eine Wohnungsnot in den Städten besteht.

2. Eine Unterstützung der Genossenschaften und Baugenossenschaften aus Reichs-, Staats- oder Kommunalmitteln ist, zumal Baugenossenschaften nachweislich nicht in der Lage sind, bessere und billigere Wohnungen, als Privathausbesitzer herzustellen, abgesehen von den zu 3 gedachten Fällen zu versagen.

3. Nur soweit die private Bauthätigkeit infolge Eintritts außergewöhnlicher Ereignisse den Bedarf an Wohnungen nicht deckt, erscheint eine Unterstützung von öffentlicher Seite zulässig.

4. Wenn aber entgegen den unter 2 und 3 aufgestellten Leitsätzen dennoch eine Unterstützung gewährt werden soll, so soll dieselbe Jedem gegeben werden, welcher Arbeiterwohnungen nach besonders vom Staat zu gebenden Vorschriften errichten will."

Die 1899er Resolution hat denselben Wortlaut, nur wird in derselben zu Nr. 3 eine behördliche Unterstützung des genossenschaftlichen Bauwesens, welches in erkennbarer Weise im Sinne der Privatwohlthätigkeit ausgeübt wird, zugestanden.

Eine Petition des Rheinisch-Westfälischen Verbandes der Haus- und Grundbesitzervereine an das Abgeordnetenhaus vom Jahre 1900 stellte folgenden Antrag:

[1] Referat des Architekten R. Leisel-Elberfeld auf dem Verbandstag des Preußischen Landes-Verbandes städtischer Haus- und Grundbesitzervereine in Erfurt am 7. August 1900.

„1. Die Hohe Staatsregierung zu ersuchen, von weiterer Verwendung staatlicher Mittel, insbesondere der Fonds der Alters- und Invaliditäts-Versicherungs-Anstalten, sowohl zum direkten Wohnungsbau, als zur Unterstützung von Baugenossenschaften, Baugesellschaften, Spar- und Bauvereinen und sonstigen derartigen Vereinigungen für die Folge Abstand nehmen zu wollen;

2. bei der Hohen Staatsregierung dahin vorstellig zu werden, daß den unter 1 gedachten Vereinigungen besondere Vergünstigungen beim Wohnungsbau von Staatswegen künftig nicht mehr zugebilligt werden, auch den Aufsichtsbehörden aufgegeben werde, derartige Vergünstigungen (wie billiges Bauland, Erlaß von Abgaben, Beiträgen und Gebühren, Nachlaß von Straßenbau-, Kanalisations-, Wasserleitungs- und anderen Kosten, Gewährung von Darlehnen, Vorschüssen, Zinsgarantien u. s. w.) durch die Gemeinde-Verwaltungen denselben fürderhin von Amtswegen zu untersagen;

3. der Hohen Staatsregierung anzuempfehlen, da, wo infolge Eintritts außergewöhnlicher Ereignisse die private Bauthätigkeit den Bedarf an Wohnungen nicht decke, Unterstützungen zur Beförderung des Wohnbauwesens nur vorübergehend uud solange zu gewähren, als die hergestellten Häuser den ortsüblichen Ertrag nicht abzuwerfen vermögen;

4. die Hohe Staatsregierung zu veranlassen, wenn sie zu den unter 1—3 genannten Maßnahmen sich nicht bewogen finde, zum mindesten dahin zu wirken, daß die dort gedachten Unterstützungen Jedem zu teil werden, welcher

a) jetzt schon Arbeiterwohnungen darbietet und
b) Wohnungen für Arbeiter und andere kleine Leute nach besonderen, von den Staats- oder Kommunal-Behörden zu gebenden Normen errichten will,

endlich

5. die Hohe Staatsregierung zu ersuchen, eine jährliche Statistik des Baugenossenschaftswesens herauszugeben, durch welche — aus den Geschäftsberichten der sämtlichen Baugenossenschaften zusammengestellt — ersichtlich wird:

1. wie viel Häuser und Wohnungen sie zur Ausführung gebracht haben,
2. wie groß die einzelnen Wohnungen sind,
3. welchen Mietpreis diese Wohnungen haben,
4. welchen Standes die Mieter sind,
5. wie stark die Belegung der Wohnungen mit Familiengliedern und Aftermietern ist,
6. welcher Prozentsatz an Wohnungen unvermietet geblieben ist,
7. wie groß die Betriebsmittel und deren Verzinsung sind.“

Im Herrenhause wurde diese Petition auf das Referat von Ober-Bürgermeister Schmieding-Dortmund in der Sitzung vom 13. Juni 1900 abgelehnt. Das Abgeordnetenhaus ging auf dieselbe garnicht ein, sondern wies sie in der Sitzung vom 11. Juni ab, weil der Instanzenzug nicht innegehalten sei. Auf der Versammlung des Verbandes der Hausbesitzervereine von Rheinland und Westfalen in Köln am 1. Juli 1900 wurde in ähnlicher Weise gegen die gemeinnützigen Bauvereine Stellung genommen; indes fanden dieselben auch ihre Verteidiger und so kam denn die folgende Resolution zu stande:

„Der Verbandstag spricht sein Bedauern aus, daß das Herrenhaus über die Petition des Verbandes gegen die fernere Unterstützung der Baugenossenschaften durch Staat und Gemeinden zur Tagesordnung übergegangen ist und daß hierdurch die Petition und deren Begründung nicht die genügende Würdigung gefunden habe. Der Verbandstag ist kein principieller Gegner der Baugenossenschaften, wohl aber der Bevorzugung derselben aus staatlichen und gemeindlichen Mitteln. Des weiteren beauftragt der Verband seinen Vorstand, in ihm geeignet erscheinender Weise die in dem Beschlusse des Abgeordnetenhauses geforderte Entscheidung des Ministeriums herbeizuführen, nach Erschöpfung des Instanzenzuges aber auch erneut eine Petition an den Landtag zu bringen, inzwischen aber an den preußischen Landesverband sowohl als auch an den Centralverband den Antrag zu richten, auf die Tagesordnung der nächsten Verbandstage im August d. J. die Baugenossenschaftsfrage zu setzen und ein geeignetes Vorgehen in derselben bei Landes- und Reichsregierung, bezw. Landtag und Reichstag zu beschließen."

Der am 7. August 1900 in Erfurt tagende Landesverband der Preußischen Haus- und Grundbesitzervereine nahm ferner folgende Resolution an:

„Die Baugenossenschaften charakterisieren sich als eine neue Gewerbsform zur zinsbaren Anlegung von Kapitalien solcher Kreise, welche es nicht nötig haben, aus öffentlichen Mitteln unterstützt zu werden. Es kann nicht anerkannt werden, daß die Wohnungsverhältnisse in den Städten die Unterstützung der Baugenossenschaften nötig machen, welche weder bessere noch billigere Wohnungen darzubieten in der Lage sind, und welche die von ihnen geschaffenen Wohnungen nicht den wirklich Wohnungsbedürftigen, sondern einer finanziell und social nicht ungünstig gestellten Bevölkerungsklasse, zum Teil sogar unter strenger Auswahl der Parteien zugänglich machen. Die Ursache der Wohnungsnot liegt überhaupt in der übermäßigen Belastung der Hausbesitzer, wie sie durch das Kommunalabgabengesetz und das Bürgerliche Gesetzbuch herbeigeführt worden ist, weil es hierdurch der

Privatbauthätigkeit unmöglich gemacht worden ist, kleine und billige Wohnungen darzubieten und deshalb nach Mitteln gesucht wird, um auf andere Weise, „mit Hilfe der Baugenossenschaften" derartige Wohnungen zu beschaffen. Eine durchgreifende Abänderung des Kommunalabgabengesetzes im Sinne der wiederholt diesseits gestellten Vorschläge würde nicht allein die Mieten wesentlich herabzusetzen erlauben, sondern auch die Privatbauthätigkeit für Errichtung von kleinen Wohnungen ausreichend beleben, was durch die Bevorzugung der Baugenossenschaften niemals erreicht wird. Der Preußische Landesverband spricht daher die Erwartung aus, daß die Königliche Staatsregierung und Volksvertretung bei Wiedereinbringung einer bezüglichen Petition sich ernstlich bestrebt zeigen, den gerechten Beschwerden der städtischen Haus- und Grundbesitzer über die ungerechte und ungerechtfertigte Bevorzugung der Baugenossenschaften gebührend Rechnung zu tragen. Gleichzeitig wird der Centralverband der städtischen Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands ersucht, die Bestrebungen des Preußischen Landesverbandes in Sachen der Baugenossenschaften zu unterstützen und auch bei der Regierung und Volksvertretung im Reiche entsprechend vorstellig zu werden."

Ferner wurde am 10. August 1900 auf dem Centralverbandstage zu Erfurt folgende Resolution beschlossen:

„Centralverband wolle beschließen, seinen Vorstand zu beauftragen, daß er unverzüglich eine das gesamte Material in der Baugenossenschaftsfrage klar und übersichtlich geordnet enthaltende Schrift durch eine hierzu befähigte Persönlichkeit abfassen lasse, welche — ohne tendenziös zu sein — allen auf Thatsachen beruhenden Beschwerden des städtischen Haus- und Grundbesitzes über die ihn schädigende Ausübung des Baugenossenschaftswesens und dessen Unterstützung aus öffentlichen Mitteln Ausdruck giebt. Diese unter Leitung und Mitwirkung des Vorstandes des Centralverbandes herauszugebende Schrift ist sämtlichen Mitgliedern desselben durch die Vorstände der Einzelvereine zugänglich zu machen, außerdem aber an die Vorstände aller in der Baugenossenschaftsfrage in Betracht kommenden Behörden zu senden.

Aus dieser Schrift ist ein gedrängter Auszug als Begründung einer Petition anzufertigen, welche vom Centralverbande, den Landes- und Provinzialverbänden und den Einzelvereinen in möglichst großer Anzahl an den Reichstag und den Landtag zu bringen ist und welche die Bitte auf Beseitigung aller und jeder Unterstützung der Baugenossenschaften aus öffentlichen Mitteln enthält, falls solche nicht auch anderen — in gleichem Sinne wie die Baugenossenschaften thätigen — privaten Hausbesitzern unter gleichen Bedingungen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Der Verbandsdirektor wird zur Entnahme der hierzu erforderlichen Mittel aus den Aktivbeständen des Centralverbandes ermächtigt und hat über den Erfolg dieser Maßnahmen dem nächsten Verbandstage ausführlichen Bericht zu erstatten."

Eine abweichende Stellung nahm indessen der Verband der Haus- und Grundbesitzer in der Rheinpfalz ein. Er sprach sich auf seiner Versammlung 1899 dahin aus, daß in den Industrieorten der Pfalz thatsächlich Mangel an Arbeiterwohnungen sei und es nur gebilligt werden könnte, wenn Baugesellschaften und Genossenschaften entstehen, die diesem Mangel abhelfen. Wenn die Gemeinden und Staatsbehörden, sowie die Versicherungsanstalten solchen Baugenossenschaften und -Gesellschaften ihre Förderung zuwenden, so müsse man das als im allgemeinen Interesse liegend nur anerkennen.

Es ist nicht bekannt geworden, ob auch in andern Ländern, namentlich ob in Belgien, wo für den gemeinnützigen Wohnungsbau die meisten Geldmittel aufgewendet worden sind, eine ähnliche scharfe Stellungnahme stattgefunden hat.

Mit der Frage der Rückwirkung der behördlich unterstützten gemeinnützigen Bauthätigkeit auf die gewerbsmäßige Bauthätigkeit befaßte sich am 14. September 1900 die Generalversammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege in Trier (cfr. Zeitschrift des Vereins, Heft 1 von 1901: „Die kleinen Wohnungen in den Städten, ihre Beschaffung und Verbesserung") und am 17./18. Oktober 1900 die Versammlung der rheinischen Bauvereine in Cöln (cfr. Bericht über die Versammlung, herausgegeben vom Rheinischen Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens in Düsseldorf, Referat Dr. Weise: „Wie können die Stadtverwaltungen veranlaßt werden, mehr als bisher bezw. allgemeiner die gemeinnützigen Bauvereine zu unterstützen?" und Referat Landesrat Brandts: „Gewerbsmäßiger Wohnungsbau und gemeinnütziger Wohnungsbau.").

Endlich wird dieselbe Frage des längeren erörtert in dem preußischen Ministerialerlaß vom 19. März 1901, in welchem es unter Nr. 2 heißt:

„2. Eine vermehrte Herstellung kleiner, gesunder und preiswerter Wohnungen für die minder bemittelten Klassen wird von den Gemeinden dadurch befördert werden können, daß sie überall dort, wo ungünstige Wohnungsverhältnisse bestehen, den gemeinnützigen Baugesellschaften und Baugenossenschaften die thunlichste Unterstützung angedeihen lassen. Auch wird zu erwägen sein, inwieweit und unter welchen Voraussetzungen etwa die gleichen Vergünstigungen, die den gemeinnützigen Bauvereinen gewährt werden, auch für andere Unternehmer platzgreifen sollen, die kleine, gesunde

und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen zu billigem Mietspreise herzustellen beabsichtigen. In Frage kommt für die Unterstützung der Baugenossenschaften und Bauvereine zunächst der völlige oder teilweise Nachlaß der Straßen- und Kanalbaukosten, sowie die Stundung der zu zahlenden Beträge auf längere Zeit. Hierbei empfiehlt es sich, in dem Gemeindebeschlusse vorzusehen, daß die nachgelassenen Beträge dann zurückgezahlt werden müssen, wenn die Wohnungen zu einem anderen als dem ursprünglichen Zwecke verwandt werden, und daß die entsprechende Verpflichtung als eine dingliche Last auf die Grundstücke eingetragen wird. Auch der Erlaß der für Prüfung der Baugesuche zu entrichtenden Baupolizeigebühren bedeutet eine erwünschte Erleichterung. Die Gemeinden vermögen ferner die Bestrebungen der Baugenossenschaften und gemeinnützigen Bauvereine dadurch wirksam zu unterstützen, daß sie ihnen den Rat und die Mitwirkung der Gemeindebaubeamten unentgeltlich zur Verfügung stellen. Bei dem erfahrungsmäßig nur geringen eigenen Kapital, das namentlich die Arbeiterbaugenossenschaften in der Regel aufzubringen vermögen, kommt für die Förderung der Genossenschaften und Vereine vornehmlich in Betracht, daß die Gemeinden selbst Geschäftsanteile oder Aktien zeichnen und die billige Beschaffung der Hypotheken, insbesondere soweit sie über die mündelsichere Grenze hinaus gegeben werden müssen, zu günstigen Bedingungen hinsichtlich Tilgung und Kündbarkeit nach Möglichkeit erleichtern. Die Erleichterung der Kapitalbeschaffung für die Genossenschaften und Vereine wird auch dann, wenn die Gemeinde aus eigenen Mitteln zur finanziellen Beteiligung oder zur Hergabe von Darlehen nicht in der Lage ist, unschwer in der Weise erreicht werden können, daß die Gemeinde bei der Landesversicherungsanstalt Gelder zu den angegebenen Zwecken aufnimmt, für die sie der Versicherungsanstalt gegenüber Schuldnerin bleibt. Die Versicherungsanstalten pflegen namentlich für die Darlehnsbewilligung an Baugenossenschaften und gemeinnützige Bauvereine vielfach besonders günstige Bedingungen zu gewähren, sodaß die Gemeinde auch bei Hinzurechnung eines geringen Zinsaufschlags von 1/4 v. H., der zur Deckung etwa entstehender Verluste dient, dem Bedürfnis der Bauvereine nach billiger und weitgehender Beleihung ihrer Liegenschaften zu entsprechen vermag. Ferner können die Gemeinden den Vereinen die Beschaffung der Darlehen auch dadurch erleichtern, daß sie für diese, wie dies namentlich manche rheinische Gemeinden gethan haben, die Bürgschaft übernehmen. In diesen Fällen gehen einzelne Versicherungsanstalten erheblich über die sonst übliche Höchstgrenze der Beleihung hinaus. Für die Förderung der Baugenossenschaften und gemeinnützigen Bauvereine kann endlich unter gewissen Voraussetzungen (vgl. Ziffer 4) auch die billige

Überlassung von Gemeindegrundstücken und die Stundung des Kaufpreises in Frage kommen."

Es mag nicht unnötig sein, kurz darzulegen

1. daß die gemeinnützige Bauthätigkeit einen Anspruch auf öffentliche Begünstigung sowohl seitens der Gemeinden nach den oben genannten Richtungen hin, wie seitens öffentlicher Kassen in Bezug auf Beschaffung der Geldmittel hat,

2. welche Bedingungen an die Gewährung dieser Vergünstigungen zu knüpfen sind, was also als „gemeinnützige Bauthätigkeit" anzusehen ist,

3. daß ein schädliches Zurückgehen und allmähliches Eingehen der Privatbauthätigkeit durch die Konkurrenz der gemeinnützigen Bauthätigkeit nicht zu befürchten ist.

Welche Gründe rechtfertigen eine besondere öffentlich-rechtliche Begünstigung der gemeinnützigen Bauthätigkeit?

Es ist eine nicht nur in Deutschland, sondern in allen Kulturländern beobachtete Thatsache, daß an social und hygienisch „guten" und „billigen" d. h. im Verhältnis zum Einkommen der Arbeiter billigen Wohnungen allenthalben Mangel ist. In allen Kulturländern giebt es heute eine Wohnungsfrage. Ob in der That heute die Wohnungsverhältnisse der unbemittelten Klassen schlechter sind als in früheren Jahrhunderten, oder ob heute bei allgemein gehobenem Kulturzustande in Nahrung, Kleidung, Vergnügen, Bildung, geringerer Sterblichkeit u. dgl. der Mangel und die Unzulänglichkeit der Wohnungen, ihr Einfluß auf Gesundheit, Sittlichkeit und Erziehung des Volkes nur mehr erkannt werden und an die Qualität der Wohnung höhere Ansprüche gestellt werden, mag dahin gestellt bleiben. Unbestreitbare Thatsache ist, daß auf keinem Gebiete die Produktion hinter dem Bedürfnis so zurückgeblieben ist, wie auf dem Gebiete der Wohnungsproduktion. Die Produktion von Kleidungsstücken, Nahrungsmitteln, Schulen, Krankenhäusern, Verkehrsmitteln hat mit dem wachsenden Bedürfnis einigermaßen Schritt gehalten. Ja, je höher die geschäftlichen Konjunkturen gehen, je mehr Geldmittel in öffentlichen Einrichtungen und in Produktionsanstalten, Fabriken etc. angelegt werden, desto weniger Geld bleibt übrig für kleine Wohnungen. In diesem Sinne ist die Wohnungsfrage die Frage guter Geschäftsjahre. Jedenfalls heute ist Thatsache, daß sowohl in den alten Stadtteilen, in den engen Gassen alter Städte — großer und kleiner — es eine Menge von hygienisch völlig ungenügenden Wohnungen giebt, die dazu noch überfüllt sind, daß ferner auch in den neuen Stadtteilen neu sich bildender Städte die Wohnungen für Unbemittelte in bedenklichem Maße

überfüllt sind. In England und Frankreich und vielen alten Städten, namentlich alten Festungen Deutschlands, liegt der erstere Übelstand vorzugsweise vor, während in stark wachsenden Industriestädten der zweite Übelstand mehr überwiegt. In ersterem Falle müssen alte Häuser oder gar ganze alte Stadtteile abgebrochen werden, um durch neue ersetzt zu werden. An dieser Aufgabe setzte hauptsächlich die Thätigkeit der englischen Städte im Wohnungsbau ein, deutsche Städte haben hierin noch wenig geleistet; zwar sind viele Straßendurchbrüche gemacht worden, aber Abbruch ganzer Stadtteile und Ersatz der abgerissenen billigen Wohnungen durch neue auf städtische Rechnung gehört noch zu den Seltenheiten. Jedenfalls Wohnungsnot im obigen Sinne leugnen, heißt offnen Thatsachen sich verschließen. Würde erst allenthalben eine gesetzliche Wohnungsinspektion bestehen, welche die mangelhaften und ungenügenden Zustände statistisch ans Tageslicht brächte, so würde das Leugnen der Übelstände, wie es die Hausbesitzervereine thun, völlig unmöglich sein. Aus der Thatsache der Wohnungsnot und im Hinblick auf deren für die Allgemeinheit nachteiligen Wirkungen aber folgt ohne weiteres die Notwendigkeit eines öffentlichen Eingreifens, um dieselbe zu beseitigen. Und umgekehrt aus der Thatsache, daß die Behörden in allen Kulturländern Abhilfemittel gegen die Wohnungsnot anwenden, folgt, daß Wohnungsnot besteht.

Es widerspricht also den Thatsachen, wenn die Hausbesitzervereine die ungenügende Produktion von Arbeiterwohnungen auf einzelne preußische Gesetze zurückführen, insbesondere auf das Kommunalabgabengesetz von 1893, auf die Gebäudesteuergesetzgebung, oder, wie es neuerdings geschieht, auf die „kolossale Konkurrenz" der behördlich unterstützten Bauvereine. Denn eine Wohnungsnot existierte auch vor dem Kommunalabgabengesetz, sie existiert heute in gleicher Weise in Ländern mit ganz anderer Kommunalabgabengesetzgebung und in Ländern teils mit geringeren, teils mit viel höheren Umsatzsteuern und Gebäudesteuerbelastungen, wie z. B. Belgien und Frankreich einerseits, England anderseits. Die Gründe sind ganz anderer allgemeiner Art. Sie liegen in Deutschland vor allem in der durch die hohen Bodenpreise notwendig gewordenen und polizeilich zugelassenen Bauweise der großen Miethäuser, die nicht an den Konsumenten, sondern nur an den gewerbsmäßigen Hausbesitzer oder Spekulanten verkäuflich sind. Man schaffe die Möglichkeit, kleine Häuser von 5000 Mark ab zu verkaufen, so ist der Wohnungsfrage ein großer Teil ihrer Schärfe genommen. So mit Recht Stübben in der deutschen Vierteljahrsschrift für öffentliche Gesundheitspflege Band 33 Heft 1 Seite 165. Zum Bauen von Arbeiterwohnungen muß also, wie die Dinge heute liegen, besonderer Anreiz gegeben werden, er muß besonders prämiiert werden, und

darauf laufen auch alle Vorschläge des In- und Auslandes hinaus. Auf dem Wege des absolut freien Spiels der wirtschaftlichen Kräfte wird die Wohnungsfrage nicht gelöst werden, sonst müßte sie längst gelöst sein.

Der Wohnungsproduktion und richtigen Wohnungsbenutzung muß also behördlich nachgeholfen werden; es giebt eben gewisse Kulturbedürfnisse im Leben, welche im Volke geweckt sein wollen, insbesondere bei den unteren Klassen, Bedürfnisse, deren Befriedigung, um das harte Wort zu gebrauchen, erzwungen werden müssen. Würden so viele Kinder die Volksschule besuchen, so viel Schulhäuser entstanden sein, wenn wir nicht Schulzwang hätten? Nicht auf dem Wege des freien Spiels der wirtschaftlichen Kräfte ist die Volkskranken-, Unfall- und Invalidenversicherung ins Leben getreten, ebensowenig Wege- und Kanalbau. Gewiß werden mit steigenden Löhnen die Wohnungen der Arbeiter allmählich etwas besser, aber die Besserung geht nicht schnell genug. Dazu kommt, daß die im öffentlichen Interesse verlangten und daher von Obrigkeitswegen meist zwangsweise eingeführten Besserungen — und zwar gleichzeitig für reiche und arme Wohnungen — die Unkosten der Wohnungen erheblich gesteigert haben. Wasserleitung, Kanal, Trottoiranlage, die von Stadtwegen besorgte Gruben- und Straßenreinigung und Müllabfuhr, die Flurbeleuchtung 2c., das alles verteuert die Wohnung. Es wäre nicht ungerechtfertigt, einen Teil dieser Kosten statt durch Gebühren von den einzelnen Hausbesitzern durch allgemeine Steuern aufzubringen; denn diese Einrichtungen sind zum größten Teil im öffentlichen Interesse eingeführt. Ferner belasten diese Gebühren naturgemäß die kleinen Einkommen und demnach die kleinen Wohnungen prozentual stärker als die großen Wohnungen der Wohlhabenden. Je geringer das Einkommen ist, dessen höheren Prozentsatz desselben nehmen diese Gebühren hinweg. Man sollte daher mindestens alle diese Gebühren nach der Größe der Wohnungen nach unten hin abstufen: Die kleineren Wohnungen sollen die geringsten Tarife zahlen. Dadurch würden in diese Gebühren dieselben socialpolitischen Gedanken getragen, wie in die Gebäudesteuer durch die Veranlagung nach dem gemeinen Wert.

In derselben Weise leidet der Bau von Arbeiterwohnungen auch mehr unter den hohen Grundstückspreisen, als der Bau von herrschaftlichen Häusern. Bei einem kostbar gebauten Hause macht derselbe Grundstückspreis eine gegingere Quote der Gesamtaufwendung für das Haus aus, als bei einer einfachen Arbeiterwohnung. Aus all diesen Gründen hat die vielfach aufgestellte Behauptung[1], daß das Bauen von Arbeiterwohnungen, wenn sie

[1] Cf. Goldschmidt in Deutsche Bauzeitung 1901 Nr. 20; Geschäftsbericht des Hamburger Spar- und Bauvereins pro 1900; Abrechnung der von der Stadt Düssel-

nicht überfüllt bewohnt werden sollen, das am wenigsten rentable Baugeschäft sei, etwas Bestechendes. Indes allgemein ist diese Behauptung nicht richtig. In manchen schnell wachsenden Industrieorten des Niederrheins sind die Bauunternehmer, welche rechtzeitig Bauland gekauft haben, durch das Bauen von Arbeiterhäusern reich geworden. Auch bei bereits gestiegenen Bodenpreisen kommt eine recht anständige Verzinsung heraus, wenn die Arbeiterhäuser so voll gepfropft werden mit Familien, wie es vielfach üblich ist. Selbst bei weniger dichterer, mäßiger Belegung der Häuser, wie es bei den 94 rheinischen gemeinnützigen Bauvereinen, wie wohl auch anderswo üblich ist, verzinst sich das hineingesteckte Kapital immer noch durchweg mit mit 4 %[1], wobei die Häuser besonders gut gebaut sind, wobei ferner auch noch Reserven gemacht und für die Hypothekenschulden jährlich 4½—5 %, nämlich 3½ % Zinsen und 1—1½ % Amortisation gezahlt werden können. Werden, wie es in der Rheinprovinz vielfach, wenn auch nicht allenthalben der Fall ist, seitens der Stadt den gemeinnützigen Bauvereinen noch besondere Vergünstigungen in Bezug auf billigeren Terrainverkauf oder Erlaß von Straßenbaukosten gewährt, so wird dementsprechend auch eine größere Gegenleistung gewährt. Dieselbe besteht meist in dem Bau kleinerer Häuser statt großer Häuser. In der Regel aber sind diese Vergünstigungen, da sie nur in Anteilnahme an dem Kapitalbeschaffen auf reiner wirtschaftlicher Grundlage bestehen, nicht von Bedeutung auf die Bilanz. Diese vierprozentige Verzinsung aber genügt der Privatbauunternehmung und dem Hausbesitzer nicht, er beansprucht mit Recht mehr als 4 % Zinsen, und diese wird er oft nur erreichen bei besonders starker Belegung der Häuser. Würden die rheinischen Bauvereine ihre Häuser im Werte von heute 1900 20 Millionen Mark liquidieren und dem spekulativen Hausbesitz übertragen, so würde bei stärkerer Ausnutzung wesentlich höhere Verzinsung als 4 % herauskommen.

Nach diesen Ausführungen erscheint dann, wenn die Produktion von Arbeiterwohnungen wesentlich hinter dem Bedürfnis zurückbleibt, wenn dieser Produktionszweig verkümmert, eine behördliche Anregung, ja geradezu eine Prämiierung desselben erforderlich. Die Frage ist nur, soll die behördliche Nachhilfe auch dem gewerblichen Wohnungsbau zugewendet werden, oder nur dem gemeinnützigen Wohnungsbau? Im ersteren Falle handelt es sich um Subventionsmaßregeln zu Gunsten eines bestimmten Gewerbes, nämlich

---

dorf für 1 Million gebauten Arbeiterhäuser; Reinke in der deutschen Vierteljahrsschrift für öffentliche Gesundheitspflege Band 33 Heft 1 S. 153.

[1] Jahresbericht des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens pro 1900.

des spekulativen Baugewerbes, in letzterem um eine Subvention der Konsumenten, welchen der gemeinnützige Wohnungsbau zu gute kommt.

Die als Prämien auch für den gewerbsmäßigen Wohnungsbau und Wohnungsbesitz wirkenden Mittel, welche in Betracht kommen, sind im wesentlichen die folgenden: Verbilligung der Anlage- und Herstellungskosten von Arbeiterwohnungen (ganzer oder teilweiser Erlaß der Straßenbaukosten und Baupolizeigebühren, Erlaß der Stempelkosten und Umsatzsteuer beim Ankauf von Grundstücken behufs Erbauung von Arbeiterwohnungen, Abstufung der baupolizeilichen Vorschriften je nach der Größe der Häuser), sodann Verminderung der jährlichen Abgaben von Arbeiterhäusern (Verminderung oder Erlaß der Gebäudesteuer von Häusern mit kleinen Wohnungen, stufenweise Berechnung der Wasser- und Kanalkosten, sodaß vom Arbeiterhause die geringsten Taxen zu zahlen sind u. s. w.), kurz, hierunter fallen alle die Mittel, welche der Baupolizei, der Gemeinde und dem Staate zur Verfügung stehen, ohne eine weitere Gegenleistung, als daß überhaupt gesunde und gute Arbeiterhäuser hergestellt und daß dieselben als solche benutzt werden. Die Erleichterungen sollen als Prämien dienen und gelten, so lange vorstehende Voraussetzung erfüllt ist. Indes ist von dieser allgemeinen Art der Unterstützung des Wohnungsbaues, also auch des gewerbsmäßigen, bisher wenig Gebrauch gemacht worden. Auf diesem allgemeinen Boden steht das französische Gesetz vom 13. November 1894 in Artikel 1 und 5, sowie das belgische Gesetz vom 9. August 1889 § 12 und 14 bezüglich der Grundsteuer sowie der Thür- und Fenstersteuern, die Eingabe des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens an das preußische Ministerium vom 15. Mai 1899, die Brochure von zur Nieden über die Gebäudesteuern, die Gebäudesteuerordnung von Köln vom 9. April 1900 § 4, der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung von Duisburg, betreffend den Erlaß der Straßenbaukosten vom 19. April 1898, die Bedingungen für die Subventionierung des Baues von Arbeiterwohnungen durch die Stadtgemeinde Mannheim unter B, endlich der Stadtverordnetenbeschluß von Köln, betreffend die Wasserkosten. Diesen Standpunkt teilt, wenn auch nicht klar ausgesprochen, der Beschluß des internationalen Wohnungskongresses in Paris 1900, indem er der Empfehlung vorgenannter Vergünstigungen den Zusatz gab: „Alle diese Formen der Nachhilfe müssen stets durch Gesetze, welche für alle gleich sind, aufgestellt werden“ [1]. Fraglich ist allerdings, ob diese Art der Unterstützung des allgemeinen Wohnungsbaues ausreichen wird. In

[1] Compte rendu et documents du congrès international des habitations à bon marché. Paris 1901, rue de la Ville l'Eveque, Seite 296, question VIII.

Mannheim hat sie jedenfalls nichts bewirkt (Beck S. 38). Eine gewisse Anregung werden solche allgemeine gemeindliche Erleichterungen der Erbauung von Arbeiterwohnungen auf die Dauer bewirken, zwar nicht nach der Richtung hin, daß die Wohnungen billiger werden, aber daß mehr Arbeiterwohnungen gebaut werden, weil das Verdienst aus der Rente solcher Häuser dadurch etwas höher wird. Die Befürchtungen der Bodenreformer, daß solche Verbilligungen des Hausbaues nur die Grundstückspreise erhöhen werden, können unter gewissen Umständen zur Wahrheit werden, aber nicht notwendig. Denn beim Kauf des Grundstücks steht noch nicht fest, ob ein Arbeiterhaus auf demselben gebaut wird. Gegenleistungen in Bezug auf Höhe der Miete, Maximalbelegung 2c. dürfen allerdings nicht verlangt werden, denn solche Bedingungen geht die allgemeine Bauunternehmung nicht gerne ein, kann es auch im allgemeinen nicht, außerdem können sie nur schwer kontrolliert werden. Die einzige Gegenleistung dürfte sein Innehaltung der wohnungspolizeilichen Vorschriften.

Jedenfalls aber, so lange diese Mittel nicht allgemein angewandt sind, ferner so lange dieselben da, wo sie angewandt sind, nicht den gewünschten Erfolg haben, bedarf es einer noch weitergehenden Anregung, um die nötige Zahl neuer Arbeiterwohnungen zu erhalten, nämlich billiges und ausreichendes Geld. Naturgemäß kann aber dies nicht Jedem zur Verfügung gestellt werden, sondern nur demjenigen, der gewisse Gegenleistungen übernimmt und das ist das, was man im allgemeinen „gemeinnützigen Wohnungsbau" nennt, ohne daß aber dieser Begriff allgemein in demselben Sinne gebraucht wird; noch weniger ist derselbe überall gesetzlich fixiert[1]. Derselbe wird daher auch verschieden gehandhabt, wie unten im einzelnen näher dargelegt werden wird. Gegenüber den Angriffen aber, die gegen die Unterstützung des „gemeinnützigen Wohnungsbaues" geltend gemacht werden, ist es doppelt notwendig, daß dieser Begriff genau umschrieben und daß namentlich bei der Kreditgewährung der Charakter der Gemeinnützigkeit genau geprüft wird.

---

[1] Mit Recht betont Professor Adolf Wagner in „Wohnungsnot und städtische Bodenfrage", Berlin, D. Harwitz Nachfolger (Sociale Streitragen Heft XI Seite 11), daß leichte Kreditgewährung an jedwede Art von Grundstücks- und Wohnungsspekulation das Übel nur vermehre, indem dadurch die Bodenpreise nur erhöht werden. Ähnlich äußert sich Adickes in dem Verwaltungsbericht der Stadt Frankfurt von 1900 Seite XII flgde., indem er an die Kreditgewährung aus der Städtischen Baukasse erhebliche Gegenleistungen und Beschränkungen zu knüpfen vorschlägt: Beleihung nur von Erbbaurecht auf städtischen Grundstücken, besondere Bestimmungen beim Verkaufe des Erbbaurechts, Bevorzugung von Eigenhäusern vor Mietshäusern, Rückkaufsrecht der Stadt nach 30 Jahren, Kontrolle der Benutzung der Häuser.

Begriff der gemeinnützigen Bauthätigkeit.

Wie die Invaliden=Versicherungsanstalten, die in Deutschland die Hauptgeldquellen für die gemeinnützige Bauthätigkeit sind, wie die belgischen und französischen Sparkassen den Begriff der Gemeinnützigkeit zu fixieren suchen, ist in den betreffenden Abschnitten dargelegt. Hier soll versucht werden, zu einem allgemeinen Begriff der Gemeinnützigkeit zu gelangen.

Die Gemeinnützigkeit muß sich äußern in finanzieller, bautechnischer und socialer Richtung: Es darf nur ein mäßiger Gewinn aus dem Hausbau, der Hausmiete, und dem Hausverkauf gemacht werden, das Haus muß äußerlich architektonische Durchbildung und innerlich eine gute Grundriß=entwicklung aufweisen, sodann muß die Wohnung in ihrer inneren baulichen Einrichtung und in ihrer Benutzung allen berechtigten hygienischen und moralischen Ansprüchen genügen; es muß Vorsorge getroffen werden, daß die Häuser und Grundstücke möglichst dauernd der Spekulation entzogen werden; es muß ferner die Wohnung nicht nur dem Arbeiter eines einzelnen Werkes oder weniger bestimmter Werke oder weniger bestimmter Arbeitgeber zustehen, es darf also mit der Beendigung des Arbeitsverhältnisses nicht auch das Wohnungsrecht aufhören. Es muß ferner die Innehaltung dieser Bestimmungen dauernd gesichert und endlich die Kontrolle über die Innehaltung dieser Bedingungen leicht möglich sein.

Hieraus folgt, daß die Herstellung durch Private, insbesondere die Herstellung von Miethäusern durch Arbeitgeber für ihre Arbeiter kaum den Anspruch auf Gemeinnützigkeit erheben kann. Auch der einzelne Arbeiter, der für sich ohne Vermittelung eines gemeinnützigen Bauvereins ein Haus baut, thut, streng genommen, nichts Gemeinnütziges. Indes wenn derselbe sich gewissen Beschränkungen unterwirft, so pflegt man doch die Herstellung des Eigenhauses durch den Arbeiter als gemeinnützig zu bezeichnen, weil doch die Zahl der guten und billigen Wohnungen dadurch vermehrt wird. Die Kontrolle der zu stellenden Bedingungen ist ja freilich schwierig, wenn zwischen dem Arbeiter und der das Geld leihenden Bank kein Zwischenglied besteht.

Diese Beschränkungen[1] sind:

a) bauliche. Das Haus muß ein wirkliches Arbeiterhaus d. h. ein kleines Haus sein für den Eigentümer und höchstens noch eine Arbeiterfamilie als Mieter. Die Baukosten dürfen eine gewisse Höhe, etwa 6000 Mark, nicht übersteigen. Die Anzahl der Zimmer muß demnach eine beschränkte

[1] Näheres hierüber in einem Musterkaufvertrag des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens.

sein. Jede der bewohnenden Familien muß die erforderlichen Nebenräume haben (Abort, Anteil an Keller, Speicher, Waschküche). Das Haus muß auch in diesem baulichen Zustande bleiben, darf also nicht vergrößert werden.

b) Benutzungsbeschränkungen. Das Haus darf nur zu Wohnzwecken dienen und zwar für den Arbeitereigentümer und noch einen Mieter.

So lange diese Bedingungen erfüllt sind, kann die Gemeinnützigkeit als erfüllt angesehen werden. Bei Veränderung der Verhältnisse, also namentlich beim Verkauf muß das Vorhandensein derselben neu konstatiert werden. Eventuell werden alsdann die laufenden Begünstigungen seitens der Gemeinde in Bezug auf Steuern u. s. w., die Beleihung zu günstigerem Zinsfuß seitens der beleihenden Bank aufhören, die bereits erlassenen einmaligen Straßenbaukosten nachzufordern sein. Letzteres Rückforderungsrecht wird also grundbuchlich einzutragen sein.

Bei Herstellung der Häuser durch Bauvereine jeder Rechtsform, Genossenschaften, Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Korporationen u. s. w. ist die finanzielle Gemeinnützigkeit am einfachsten zu konstatieren, wenn sie die Bestimmungen des Preußischen Stempelgesetzes vom 31. Juli 1895 § 5 g und des Art. 86 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum bürgerlichen Gesetzbuche in das Statut aufnehmen [1]. Eine solche Beschränkung schließt von selbst willkürliche Mietssteigerungen und größeren Gewinn aus. Besser wäre die Bestimmung noch, wenn in den citierten Gesetzen an Stelle von „unbemittelten Personen" stände „Arbeiterfamilien" und wenn der Schlußsatz hieße „der etwaige Überschuß muß wieder im Sinne des Statuts zu gemeinnützigen Wohnungszwecken Verwendung finden". Das geldgebende Kreditinstitut wird im allgemeinen sich damit begnügen können, daß die obengenannten Beschränkungen im Bau und Benutzung — wozu noch die Verkaufsbeschränkung hinzutritt — des Hauses ihm gegenüber als obligatorische gelten, so daß als Folge der Übertretung lediglich Kündigung der Hypothek und Nachforderung eines gewissen

---

[1] Von Stempelsteuer und Gerichtskosten sind befreit „Aktiengesellschaften, Genossenschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung, deren durch Statut bestimmter Zweck ausschließlich darauf gerichtet ist, unbemittelten Familien gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen, und deren Statut die an die Gesellschafter zu verteilende Dividende auf höchstens 4% ihrer Anteile beschränkt, auch den Gesellschaftern für den Fall der Auflösung der Gesellschaft nicht mehr als den Nennwert ihrer Anteile zusichert, den etwaigen Rest des Anstaltsvermögens aber für gemeinnützige Zwecke bestimmt".

Zins-Prozentsatzes eintritt. Der Bauverein dagegen wird beim Verkauf an Arbeiter diese Bedingungen dinglich machen müssen durch Eintragung in das Grundbuch. Unter dem Abschnitt „Thätigkeit der Invaliden-Versicherungs-Anstalten" ist hierüber das nähere ausgeführt. Am einfachsten ist der Charakter der Gemeinnützigkeit zu wahren und zu konstatieren bei solchen Häusern, welche nicht ins Eigentum der einzelnen Arbeiter übergehen, sondern stets Eigentum eines Bauvereins bleiben, dessen Statuten dem § 5 des preußischen Stempelgesetzes entsprechen. Hierbei wird nur darauf zu achten sein, daß der billige Kredit nicht dazu dient, den einzelnen Mietern ganz besonders billige Wohnungen zu schaffen, was bei einer Verzinsung des eigenen Kapitals mit 4% unter günstigen Verhältnissen wohl möglich wäre. Vielmehr soll Zweck der Genossenschaft sein, den Arbeitern für den sonst üblichen Aufwand eine geräumigere, bessere Wohnung zu liefern und so allmählich dieselben an bessere Wohnungen zu gewöhnen. Es darf also das Haus nur von der beim Bau vorgesehenen Anzahl von Familien bewohnt werden.

Weitere Gründe für die Unterstützung der gemeinnützigen Bauthätigkeit.

Bei Innehaltung dieser Bedingungen aber verdient die gemeinnützige Bauthätigkeit jede Unterstützung, weil sie die Arbeiter die Wohlthaten einer guten Wohnung schätzen, eine gute Wohnung gut benutzen lehrt und so zu besseren Wohnsitten erzieht, weil sie ferner durch ihre meist mustergültigen Grundrisse und Fassaden der Privatbauthätigkeit zum Muster und zur Nachahmung dient, weil die gemeinnützige Bauthätigkeit Sparsamkeit und Familiensinn in den Arbeiterkreisen anregt und ihre wirtschaftliche Lage bessert, weil sie infolge der Beschränkung ihres Gewinnes billige und der Steigerung nicht unterliegende Mieten festsetzen kann, und den Arbeitern ein dauerndes Heim bietet, ferner weil sie die ganze Wohnungsfrage in Fluß hält und endlich, weil sie für die wünschenswerten weiteren gesetzlichen Maßnahmen und für die Maßnahmen der Gemeinden in Bauordnung und Baupolizei die erforderlichen Erfahrungen sammelt. Insbesondere werden die den Bauvereinen unter der Bedingung der Erbauung „kleiner" Häuser und der Erhaltung der „kleinen" Häuser als solcher erteilten Vergünstigungen in Bezug auf Straßenbaukosten vorbildlich wirken können. Denn das was als allgemeines Ziel für alle städtischen Häuser von Hygienikern und Technikern angestrebt wird: weiträumige Bebauung und Schaffung kleinerer Häuser, mehr Luft und Licht, Abstufung der Berechnung der Straßenbaukosten, der Kanalbeiträge je nach der Größe und Zweckbestimmung der Häuser — ob herrschaftliche oder

Arbeiterhäuser — wird durch die Erfahrungen der Bauvereine als allgemein durchführbar bewiesen. An die Abstufung der Straßenkostenberechnung wird sich dann auch leicht die abgestufte Berechnung der Gebäudesteuer, der Wasserkosten 2c. anschließen können.

Die gemeinnützige Bauthätigkeit thut so Pionierdienste für die Lösung der Wohnungsfrage überhaupt; sie sammelt Erfahrungen für Gesetzgebung und Verwaltung; was bei ihr zunächst versucht wird, kann später verallgemeinert werden.

Was ferner als zu erstrebendes Ziel jeder Wohnungsreform hingestellt wird[1]: Ausschluß der ungesunden Boden- und Preisspekulation und des verteuernden Zwischenhandels, Trennung des eigentlichen Baugewerbes von der Bauspekulation, Befreiung des Bauunternehmers von der ungesunden Spekulation, Überführung und Belassung des Hausbesitzes in der Hand der Konsumenten: das leistet heute schon die gemeinnützige Bauthätigkeit, indem sie die von ihr erstellten Miethäuser in dauerndem Eigentum behält, dieselben also aus dem Spekulationsmarkt nimmt, und indem sie die kleinen Eigentumshäuser mit den dinglichen verkehrserschwerenden Beschränkungen in Bau, Benutzung und Veräußerung belastet. Die gemeinnützige Bauthätigkeit schafft dauernde, leistungsfähige, nicht spekulierende Hauseigentümer, sie schafft die erforderliche Organisation des Geldes und der Konsumenten, sie führt die etwa ihr zufließenden „Subventionen" wirklich den Konsumenten und nicht der Spekulation zu. Die gemeinnützige Bauthätigkeit ist bereits gesund, die gewerbsmäßige Bauthätigkeit soll erst gesund gemacht werden. Die gemeinnützige Bauthätigkeit vermeidet einen der Hauptkrebsschäden der privaten Bauthätigkeit, wie Adickes es in seinem Vortrage in Frankfurt a. M. im April 1900 richtig bezeichnete, nämlich „den Zusammenhang zwischen Land- und Häuserspekulation und Geldbeschaffung zum Bauen, besonders des letzten Drittels oder Viertels. Die Verbindung von nichtsbesitzenden Bauunternehmern mit Leuten, die viel Geld und eine gewisse Neigung zum Halsabschneiden haben, erschwert den ehrlichen Unternehmern die Konkurrenz und verteuert das Bauen". Die gemeinnützige Bauthätigkeit wirtschaftet dem gegenüber durchaus solide, sie ist ein ehrlicher, solider Bauunternehmer, der seine Bauhandwerker bezahlt und nur baut, wenn er das ganze Geld zusammen hat. Es ist also wirksame Gegenwartspolitik, wenn man die gemeinnützige Bauthätigkeit behördlich anregt, sie fördert, an sie

[1] Adickes im städtischen Frankfurter Magistratsbericht pro 1899 Seite XIX. Stübben u. Adickes in Deutsche Vierteljahrsschrift für öffentliche Gesundheitspflege Bd. 33 Heft 1 Seite 163 und Seite 186. Brandts im Centralblatt für öffentliche Gesundheitspflege. Bonn, 20. Jahrgang, 1. und 2. Heft Seite 20.

anknüpft, mit ihr gemeinsam arbeitet. Einen je höheren Prozentsatz der erforderlichen Wohnungen die gemeinnützige Bauthätigkeit liefert, desto eher ist das Ziel erreicht. Auf diesen praktisch-nüchternen Standpunkt stellt sich auch der oben abgedruckte preußische Ministerialerlaß vom 19. März 1901.

Ein weiterer Grund für die finanzielle Unterstützung der gemeinnützigen Bauthätigkeit ist folgender: Es ist durch die Erfahrung bewiesen, daß gemeinnützige Bauvereine dann nicht entstehen, wenn nicht innerhalb eines Verwaltungsgebietes von der Größe etwa einer preußischen Provinz ihnen als Geldquelle ein bankartiges Institut zur Verfügung steht, welches zu etwas günstigeren als den allgemein üblichen Bedingungen ihnen das Geld zur Verfügung stellt, auf welches die Bauthätigkeit auch bei schwierigen Geldverhältnissen rechnen kann, und welches endlich der gemeinnützigen Bauthätigkeit mit Rat und That zur Seite steht. Umgekehrt aber ist der Zinsunterschied von $^1/_2$—$^3/_4$ % ausreichend, um zur Anregung zu dienen. Beides beweist hinreichend die Erfahrung in Belgien und in denjenigen deutschen Invalidenversicherungsanstalten, welche systematisch in der Wohnungsfrage arbeiten (u. a. Hannover, Rheinprovinz, Hessen-Kassel u. s. w.). Ganz gewiß könnte die gemeinnützige Bauthätigkeit genau dieselben Zinsen zahlen, wie die allgemeine Bauthätigkeit, denn der kleine Zinsgewinn wird meist durch die üblichen Amortisationsquoten mehr wie wett gemacht. Aber der kleine Zinsgewinn regt eben an und bringt allmählich große Reserven hervor, die aber wieder dem gemeinnützigen Wohnungsbau zufließen, da sie ja nicht unter die Mitglieder verteilt werden dürfen. Würden z. B. die gemeinnützigen Bauvereine der Rheinprovinz heute liquidieren, ihre Häuser und Grundstücke verkaufen, ein ganz bedeutender Gewinn würde herauskommen. Aber der Gewinn soll eben nicht verteilt werden, sondern dem gemeinnützigen Wohnungsbau dauernd erhalten werden, und so einen stiftungsartigen Charakter erhalten. Es werden durch den gemeinnützigen Wohnungsbau stabile Verhältnisse geschaffen und für dasselbe Geld kann erheblich mehr geliefert werden. Darin liegt wieder für die Arbeiter selbst der Anreiz, den gemeinnützigen Bauvereinen beizutreten. Dazu kommt, daß die allgemeine Bauthätigkeit in der Ausnutzung der Räume keinerlei Beschränkung, als höchstens derjenigen, welche die hier und da erst allmählich einsetzende Wohnungsinspektion verlangt, unterliegt, im übrigen aber so viele Familien und Bewohner in das Haus nimmt, wie es eben geht, um recht viel Miete herauszuschlagen, daß dagegen die gemeinnützige Bauthätigkeit gerade der Überfüllung entgegenarbeitet. Sie könnte also durch Beiseitesetzung dieser Grundsätze leicht mehr Einnahme machen. Aus all diesen Gründen ist ersichtlich, daß gewiß die gemeinnützige Bauthätigkeit finanziell

ebenso arbeiten könnte, wie die allgemeine Bauthätigkeit. Aber gerade das soll und will sie nicht, sie will und soll mehr leisten. Dazu kommt, daß die gemeinnützigen Bauvereine und insbesondere diejenigen, in welchen Arbeitgeber, Arbeiter und Behörden gemeinsam arbeiten und verwalten, ganz erheblich zur Ausgleichung socialer Gegensätze und zur socialen Annäherung beitragen. Endlich bahnt die Wohnungsvermehrung durch die gemeinnützige Bauthätigkeit die wirksame Durchführung der Wohnungspolizei an. Die letztere kann nicht durchgeführt werden, wenn nicht für die aus den baulich schlechten oder überfüllten Wohnungen ausgewiesenen Familien neue Wohnungen erstehen.

Aus principiellen Gründen werden nun gegen diese „Subventionen" der gemeinnützigen Bauthätigkeit Einwendungen erhoben; es wird gewarnt, dieselben nur vorsichtig anzuwenden[1]. Die Warnungen sind berechtigt. Indes dieselben sind nicht von großer Bedeutung, weil der Begriff „Vergünstigungen" nicht überall gleichmäßig angewendet wird. Auch Adickes hält die Anregung zu privater und genossenschaftlicher Thätigkeit, die persönliche Mitwirkung der Bürgermeister und Stadtbaumeister mit gemeinnützigen Bauvereinen, sowie die finanzielle Mitwirkung der Gemeinden an den gemeinnützigen Bauvereinen auf streng wirtschaftlicher Grundlage für durchführbar und bedenkenfrei. Eine solche persönliche und finanzielle Mitwirkung der Gemeinde an den Bestrebungen der gemeinnützigen Bauthätigkeit (insbesondere also Gewährung von II. Hypotheken zum Selbstkostenpreis, Garantie für Hypotheken gegenüber einer geldleihenden Bank) wird in den allermeisten Fällen völlig genügen, eine solche Mitwirkung ist eine sehr wirksame Subvention und ausreichend zur Anregung und Ermutigung der gemeinnützigen Bauthätigkeit. Die übrigen, in manchen Gemeinden üblichen Formen der Subvention — wie Erlaß von Steuer und Stempellasten, von Straßenkosten — sind nicht so wesentlich. Teilweiser Erlaß von Straßenkosten beim Bau kleiner Häuser, sowie Anpassung der heute durchweg auf große Häuser zugeschnittenen baupolizeilichen Vorschriften — massive Treppenhäuser, Steigungsverhältnis, Breite der Treppen, Flurbreite u. s. w.[2] — an kleine Häuser kann man schon nicht mehr Subvention nennen, weil als Gegenleistung gegen diese Subvention eben der Bau kleiner Häuser verlangt und geleistet wird.

Aber selbst gegen diese Arten der Mitwirkung der Gemeinden an der gemeinnützigen Bauthätigkeit werden in manchen Stadtvertretungen Bedenken

[1] Adickes an den citierten Stellen.

[2] Cf. Stübben an der citierten Stelle S. 165 fg.

erhoben. Die Worte „Privilegien“, „Subventionspolitik“ zu Gunsten einer Klasse der Bevölkerung sind indes nicht durchschlagend. Denn öffentliches Eingreifen in wirtschaftliche Verhältnisse ist in diesem Sinne stets Subventionspolitik. Staat und Gemeinde greifen recht oft durch scharfe Subvention ein. Die ganze Eisenbahnfrachttarifpolitik ist ein solches Eingreifen; Schutzzölle auf Eisen und Getreide, Zuckerausfuhrprämien sind sehr starke Subventionen zu Gunsten einzelner Erwerbszweige. Ferner alle Gemeindeeinrichtungen kommen schließlich immer vorzugsweise einer bestimmten Bevölkerungsklasse zu gute. Städtische Hafenanlagen und Handelsschulen mit städtischen Zuschüssen dienen zunächst nur dem Handelsstande, Volksschulen dienen im wesentlichen der ärmeren Bevölkerung, höhere Bildungsanstalten, städtische Theater und Konzertsäle der besser gestellten Bevölkerung. Hiernach wäre also selbst eine Subventionierung des Baues kleiner Wohnungen nichts Ungeheuerliches, selbst wenn die Subvention in ihrem Effekt sich teilte zwischen dem Produzenten und dem Konsumenten.

Die oben angeführten Gründe rechtfertigen neben der Mitwirkung der Gemeinde an der gemeinnützigen Bauthätigkeit die Notwendigkeit einer besonders gearteten öffentlichrechtlichen, mit Ausschluß von Gewinn arbeitenden Volkshypothekenbank für die gemeinnützige Bauthätigkeit. Mangels einer besonderen Bank haben die deutschen Invalidenversicherungsanstalten zum großen Teil diese Aufgabe übernommen. Eine solche Bank muß folgenden Ansprüchen genügen:

1. Es muß sicher sein, daß überhaupt Geld immer zu haben ist, auch dann, wenn sonst das Geld teuer ist; die gemeinnützige Bauthätigkeit muß nicht genötigt sein, bei allen möglichen Banken auf Suche nach Geld zu gehen.
2. Etwas billigerer Zinsfuß als der übliche behufs Anregung; derselbe muß aber selbstredend so hoch sein, daß die ausleihende Bank keinen Schaden erleidet.
3. Amortisationszwang behufs Ausgleichs des billigen Zinsfußes und behufs Beschaffung von Reserven.
4. Unkündbarkeit des Darlehens, so lange die Gemeinnützigkeit gewährleistet ist, als Gegenleistung gegen den Amortisationszwang und im Interesse der Ständigkeit der Finanzierung und der Mieten.
5. Beleihung bis zu mindestens 70 % des Wertobjektes.
6. Anleitung der gemeinnützigen Bauvereine durch Lieferung von Statuten, sachgemäßen Bauplänen 2c.; hierdurch wird die geldgebende Bank nicht nur der wirtschaftliche sondern auch der sachverständige, sociale Mittelpunkt der gemeinnützigen Bauthätigkeit ihres Bezirks.

Hat der gemeinnützige Wohnungsbau dem allgemeinen Wohnungsbau schädliche Konkurrenz gemacht oder bedroht er seine Leistungsfähigkeit?

So befürchten die Hausbesitzer und so wird auch von manchen Stadtvertretungen und Socialpolitikern befürchtet[1]. Durch Thatsachen läßt sich diese Behauptung bis jetzt nicht beweisen und ob die Befürchtung in der Zukunft eintritt, kann kein Mensch wissen. Für Belgien gilt eher das Gegenteil als erwiesen. Dort sind in einem Lande von ca. 6¹/₂ Millionen Einwohnern mit großer industrieller Entwicklung in 10 Jahren seitens der Sparkasse 30 Mill. Frcs. größtenteils zu 3 % dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugeführt worden; man hat nie etwas davon gehört, daß dort die allgemeine Bauthätigkeit sich von den Arbeiterwohnungen zurückgezogen hätte. Es giebt nicht einmal Hausbesitzervereine, welche gegen die gemeinnützige Bauthätigkeit und die Thätigkeit der Sparkasse agitieren.

Für Deutschland sind die Anfänge noch zu neu, sie können noch garnicht wirken. Außerdem aber sind im Verhältnis zum Gesamtbedarf die Leistungen der gemeinnützigen Thätigkeit so gering, daß sie garnicht in Betracht kommen können. Die rheinische Versicherungsanstalt führt seit wenigen Jahren jährlich etwa 4 Millionen Mark dem gemeinnützigen Wohnungsbau zu; das bedeutet, da die Beleihung der Versicherungsanstalt durchweg zu ²/₃ erfolgt, eine Gesamtkapitalanlage im gemeinnützigen Wohnungsbau von ca. 6 Millionen Mark. Hiermit können etwa 1500 Wohnungen à 4000 Mark hergestellt werden. Kann das bei den vielen alten schlechten Wohnungen, die allmählich verschwinden müssen, und bei einer Zunahme der Bevölkerung von jährlich ca. 100 000 Personen überhaupt in Betracht kommen? Es bleibt eben für die privaten Bauunternehmer der weitaus größte Teil zu decken. Aber selbst wenn man nicht den Durchschnitt zu Grunde legt, sondern bestimmte Städte befragt, in welchen die gemeinnützige Bauthätigkeit älter ist und Erhebliches geleistet hat z. B. Duisburg, Frankfurt, Rheydt, Gladbach, Barmen, Hannover u. s. w., so wird nicht bewiesen werden können, daß durch die Thätigkeit der gemeinnützigen Bauvereine die allgemeine Bauthätigkeit sich vom Arbeiterwohnungsbau zurückgezogen hat. Das Gegenteil beweist M.-Gladbach, eine Stadt von heute — 1900 — 58 000 Einwohnern. Hier hat die gemeinnützige Aktienbaugesellschaft in 27 jähriger Thätigkeit 508 Häuser für 1005 Familien mit ca. 5500 Personen hergestellt.

---

[1] Stübben a. a. O. S. 163; Referate von Picot in actes du congrès international des habitations à bon marché. Bruxelles. Hayez 1897, S. 403—414, sowie in compte rendu du congrès international des habitations à bon marché. Paris rue de la Ville-l'Eveque 1900. S. 268.

Diese Gesellschaft beherbergt also nahezu ein Sechstel der ganzen Arbeiterschaft. Trotzdem hat in M.-Gladbach die Bauthätigkeit sich nicht von den Arbeiterwohnungen zurückgezogen, der Wohnungsmangel ist dort, obschon die Bevölkerung sich stark vermehrt hat, — von 1890 bis 1900 von 49628 bis 58014 —, nicht größer, eher geringer, als anderwärts. Es ist eben hierbei zweierlei zu beachten. Einmal haben die gemeinnützigen Bauvereine erst eingesetzt, als die Not bereits groß war, als die Privatbauthätigkeit bereits versagt hatte, sodann verkennen die Hausbesitzervereine vielfach die Tendenz der gemeinnützigen Bauvereine. Letztere bauen ausschließlich für „Arbeiter". Erstere aber haben als Mitglieder weniger die Eigentümer von „Arbeiterwohnungen" als vielmehr von Wohnungen des „Mittelstandes". Diese können doch nicht durch die gemeinnützigen Bauvereine geschädigt werden. Endlich ist es eine offenkundige und allenthalben beobachtete Thatsache, daß die Mieten in den letzten 5—10 Jahren, also gerade in der Zeit, in welcher die gemeinnützige Bauthätigkeit in Deutschland eingesetzt hat, allenthalben zur großen Freude der Hausbesitzer gestiegen sind und zwar ganz ohne Unterschied, ob gemeinnützige Bauvereine in den betreffenden Städten existieren oder nicht, und namentlich ohne Unterschied, ob es sich um die Mieten alter, abgenutzer, schlechter oder um die Mieten neuer guter Häuser handelt. Diese Thatsache allein schlägt alle Behauptungen von Schädigungen der privaten Hausbesitzer zurück.

Indes ist auch nicht zu befürchten, daß bei weiterer Entwickelung des gemeinnützigen Wohnungsbaues sich das Bauunternehmertum vom allgemeinen Wohnungsbau zurückziehen wird. Der Grund ist auch sehr einfach. Das Baugewerbe — Bauunternehmer, Ziegelfabrikant 2c. — will arbeiten und verdienen. Arbeiterwohnungen aber sind immer nötig und deshalb wird der Unternehmer, wenn er keine andere lohnendere Beschäftigung hat, sich ganz von selbst dem Arbeiterwohnungsbau zuwenden. In den letzten Jahren allerdings stockte der Arbeiterwohnungsbau[1]; aber lediglich deshalb, weil die Bauunternehmung in anderen Objekten — Fabriken 2c. — lohnendere Beschäftigung fand, weil sie bei den Kreditinstituten nicht mehr das nötige Hypothekengeld für Arbeiterhäuser fand und weil Löhne und Materialpreise hoch standen. Das eigentliche Baugewerbe sollte eher den gemeinnützigen Wohnungsbau dankbar begrüßen; denn bei ihm ist es der einfache Beauf-

[1] Genau dieselbe Beobachtung wurde in England gemacht. Rostand und Picot wollten das an der angeführten Stelle auf dem Kongreß von 1900 auf das Eingreifen des Londoner Grafschaftsrats zurückführen, die Sache wurde aber von David Waterloo Seite 267 ganz richtig aufgeklärt. Ebenso Frhr. von Oppenheimer, „Die Wohnungsnot und Wohnungsreform in England." Leipzig 1900, Seite 124.

tragte, der für seine Arbeit glatte Bezahlung findet und sich um die Verwertung des Objekts nicht mehr zu bekümmern braucht. Durch den gemeinnützigen Wohnungsbau wird die Produktion vermehrt und das Baugewerbe hat so viel mehr lohnende Beschäftigung.

Ebenso kann der städtische „Grundbesitzer" von vermehrter Bauthätigkeit und namentlich von der soliden Bauthätigkeit gemeinnütziger Vereine nur Nutzen haben. Denn je mehr gebaut wird, desto mehr solide Käufer für seine unbebauten Grundstücke giebt es, desto schneller kann er seine Grundstücke verkaufen. Anders liegt die Sache allerdings beim „Hausbesitzer", der mit dem Bauunternehmer und mit dem Grundbesitzer nicht notwendig identisch ist. Ihm zieht möglicherweise ein solider Mieter aus, der eine Bauvereinswohnung bezieht. Liefert aber der Hausbesitzer eine gute Wohnung, so wird er sofort Ersatz haben. Ist sein Haus ein altes, schlechtes mit veralteten Einrichtungen, so kann er möglicherweise seine Wohnung vorübergehend leer haben. Indes bei dem stets und überall vorhandene Mangel an kleinen Wohnungen wird auch sogar die alte schlechte Wohnung bald vermietet sein. Erst wenn einmal ein Überfluß an guten kleinen Wohnungen eingetreten sein sollte, wird der Hausbesitzer vielleicht Schaden haben. In demselben Augenblicke aber wird die Wohnungspolizei die schlechten alten Wohnungen unterdrücken können — was sie bis jetzt in Deutschland wegen des Mangels an Ersatzwohnungen nicht konnte — und dann ist sofort wieder Mangel. Die Erfahrung in anderen Ländern, selbst in Frankreich mit seiner kaum wachsenden Bevölkerung beweist, daß stets Mangel an kleinen, guten und billigen Wohnungen ist.

II. Die Geldquellen der gemeinnützigen Bauthätigkeit im allgemeinen.

Wenn in größerem Umfange auf gemeinnützigem Boden Arbeiterwohnungen entstehen sollen, ist dreierlei erforderlich.

Erstens ist notwendig Geld, zu billigem Zinsfuß und in coulanter Weise den gemeinnützigen Bestrebungen dargeboten.

Zweitens müssen in denjenigen Orten, in welchen das Bedürfnis nach guten, billigen Arbeiterwohnungen besteht, Organe, hilfsbereite Hände sein, welche die gemeinnützigen Bestrebungen ins Leben rufen, sowie das zur Verfügung stehende Geld in finanziell vorsichtiger und social richtiger Weise zur Verwendung bringen. Als solche Organe kommen in Betracht:

die Gemeinden und Kreise,

die gemeinnützigen Baugesellschaften und Baugenossenschaften jeder

Rechtsform, möglichst unter finanzieller Beteiligung der Gemeinde[1],

die öffentlichen Sparkassen und genossenschaftlichen Darlehnskassen,

die preußischen Specialkommissare als Organe der Rentenbanken.

Drittens ist erforderlich, daß für einen räumlich nicht zu großen Bezirk, etwa von dem Umfang einer preußischen Provinz, eine freie Vereinigung aller Interessenten des Arbeiterwohnungswesens, also: der gemeinnützigen Bauvereine, der staatlichen und kommunalen Behörden, sowie der geldgebenden Behörden sich bilde, welche die Wohnungsbewegung in ihren Bezirken in Fluß zu halten hat.

Was die Geldbeschaffung anlangt, so müssen selbstverständlich die gemeinnützigen Bauvereine aus eigenen Mitteln eine finanzielle Grundlage für ihre Thätigkeit schaffen, sie bedürfen aber außerdem noch Geld von anderer Seite.

Nun würde es sowohl zur dauernden Erhaltung der Häuser gemeinnütziger Bauvereine für ihren ursprünglichen Zweck, als auch zur Vereinfachung

---

[1] Die Frage, ob für Bauvereine die Form der Aktiengesellschaft oder der eingetragenen Genossenschaft das bessere sei, ist auf der Hauptversammlung der Centralstelle für Arbeiterwohlfahrts-Einrichtungen 1899 des längeren erörtert worden.

Die Genossenschaft hat:

a) für sich leichtere Vergrößerung des Kapitals, indem durch Zutritt von Genossen oder Übernahme weiterer Geschäftsanteile ohne weitere Beschlußfassung sich das Kapital vergrößert, während es bei der Aktiengesellschaft hierzu eines besonderen Beschlusses bedarf;

b) dagegen ist bei der Genossenschaft gefährlich die Kündbarkeit der Geschäftsanteile, namentlich wenn es sich um Genossen mit vielen Geschäftsanteilen handelt. Praktisch ist diese Gefahr allerdings noch nicht geworden. Um dieselbe zu vermeiden, ist es besser, daß der einzelne Genosse an Stelle der Übernahme vieler Geschäftsanteile das Geld auf Obligationen giebt, welche für eine Reihe von Jahren unkündbar sind.

c) Bei der Genossenschaft können die Arbeiter bei der Verwaltung selbst mehr mitwirken. Bei der Aktiengesellschaft ist der Anteil für den Arbeiter zu hoch, sodaß er nicht leicht Aktionär werden kann. Allerdings können im Aufsichtsrate einer Aktiengesellschaft auch Arbeiter sitzen, die nicht Aktionäre sind, und es kann ihnen also auf diese Weise eine Mitwirkung gesichert werden, der Arbeiter wird hier aber stets das Gefühl haben, daß er nicht gleichberechtigt sei.

d) Andererseits sind Arbeiter allein in der Regel nicht imstande, die Geschäfte einer Baugenossenschaft zu führen und finanziell genügend auszubauen. Dazu reichen weder ihre Geldmittel, noch ihre Geschäftskenntnisse aus.

Im allgemeinen neigt man heute aus ethischen Gründen zu der Genossenschaft, bestehend aus Arbeitern, Arbeitgebern, sonstigen wohlhabenden Leuten, Arbeiterfreunden und Vertretern der Gemeinde.

des Geschäftsverkehrs der Vereine selbst am besten sein, wenn die im Schlußabschnitt verlangten öffentlichen Volkshypothekenbanken eingerichtet würden. Da indessen diese Bestrebungen bisher einen praktischen Erfolg noch nicht gehabt haben, so ist vorläufig noch das Augenmerk auf die jetzt bereits zugänglichen Geldquellen zu richten. Als solche kommen besonders in Betracht die Landesversicherungsanstalten und sonstigen als Träger der Invalidenversicherung zugelassenen besonderen Kasseneinrichtungen (Eisenbahn-Pensionskassen, Knappschaftskassen), die gesetzlichen Berufsgenossenschaften, die Pensionskasse für Beamte und Arbeiter der preußischen Staatsbahnverwaltung, der in Preußen seit 1895 entstandene sogenannte 20 Millionenfonds, die preußischen Rentenbanken, die öffentlichen Sparkassen und der im bayerischen Landtage bewilligte 6 Millionenfonds, die privaten Versicherungsgesellschaften und Hypothekenbanken, Stiftungen. Alle diese Geldinstitute beleihen Arbeiterhäuser gegen Hypothekenbestellung. Die Preußische Eisenbahnpensionskasse, der Preußische 20 Millionenfonds, und der Bayerische 6 Millionenfonds kommen indes für die „gemeinnützige" Bauthätigkeit kaum in Betracht, weil diese Geldquellen wesentlich nur den eigenen Arbeitern und Beamten zustehen, der Staat also in seiner Eigenschaft als Arbeitgeber die Geldmittel zur Verfügung stellt.

Einige Bauvereine haben die erforderlichen Gelder durch Ausgabe von Schuldverschreibungen, Aufnahme von Anleihen bei Arbeitgebern oder durch Annahme von Spareinlagen aufzubringen gesucht. Schuldscheine, die auf den Namen lauten müssen, weil das Bürgerliche Gesetzbuch die Ausgabe von Inhaberpapieren verbietet bezw. an die landesherrliche Genehmigung knüpft, sind u. a. in Berlin, Kassel, Erfurt und Köln ausgegeben worden. Für den Geldgeber, der einem Bauverein ein größeres Kapital anvertrauen will, bietet, abgesehen von der festen Verzinsung und von der allerdings beschränkten Beweglichkeit des eingelegten Kapitals, eine Schuldverschreibung natürlich eine viel größere Sicherheit als ein Geschäftsanteil. Denn im Falle des Konkurses tritt der Besitzer der Schuldverschreibung als Gläubiger auf, während derjenige, der durch Übernahme einer großen Zahl von Geschäftsanteilen die Genossenschaft unterstützt hat, nicht nur sein Kapital von vornherein verlieren kann, sondern auch noch außerdem in Höhe der übernommenen Geschäftsanteile für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet. Für die Genossenschaft hat die nach einem von vornherein festgesetzten Plan zu amortisierende Schuldverschreibung gegen den Geschäftsanteil den großen Vorteil, daß das zum Betriebe notwendige Kapital nicht zur Unzeit gekündigt werden kann, falls die Genossenschaft ihren Verpflichtungen nachkommt. Die Berliner Baugenossen-

schaft hat ein 4 prozentiges zu 105 rückzahlbares Anlehen in Höhe von Mk. 100 000 bei der Deutschen Bank aufgenommen. Dafür wurden Teilverschreibungen von Mk. 1000 und 500 mit Zinscoupons und Talons ausgegeben, rückzahlbar mit 1 Prozent Amortisation zuzüglich der ersparten Zinsen innerhalb 42 Jahren. Das Anlehen ist auf erste und zweite Hypotheken des Grundbesitzes der Berliner Baugenossenschaft aufgenommen. Die Deutsche Bank ist Pfandhalterin und da die Genossenschaft Häuser herstellt, welche in das Eigentum der Genossen übergehen, so ist in der Pfandurkunde bedungen, daß beim Übergang eines verpfändeten Hauses in den Besitz eines Genossen entweder gleichartige Grundstücke in Pfand gegeben werden oder außerordentliche Einlieferungen von Schuldverschreibungen zur Vernichtung geschehen müssen. Der Berliner Spar- und Bauverein hat Schuldverschreibungen zum Betrage von 250 000 Mark ohne hypothekarische Sicherheit ausgegeben. Diese Schuldverschreibungen haben folgenden Wortlaut:

Schuldverschreibung

des

Berliner Spar- und Bauvereins

eingetragener Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.

Serie I Nr. ....

über

Eintausend Mark deutscher Reichswährung.

Das Darlehn wird dem umstehend benannten Gläubiger mit jährlich vier vom Hundert in halbjährlichen Zielen am 2. Januar und 1. Juli jeden Jahres verzinst. Die Rückzahlung des Darlehns erfolgt bis spätestens den 2. Januar 1925. Schuldnerin ist berechtigt, das Darlehn jederzeit mit dreimonatlicher Frist zu kündigen; sie ist verpflichtet, vom 2. Januar 1901 ab von den Schuldverschreibungen Serie I, welche zusammen 250 000 Mark betragen, jährlich mindestens 10 000 Mark zu tilgen.

Im übrigen gelten die umstehend abgedruckten Bedingungen.

Berliner Spar- und Bauverein
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.

Die Schuldverschreibung Serie Nr. .... lautend über 1000 Mark wird hierdurch ausgefertigt für ....

....

....

mit dem Bekunden, daß der Betrag dieser Schuldverschreibung mit Eintausend Mark heute gezahlt worden ist.

Berlin, den ....

Berliner Spar- und Bauverein
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.

Bedingungen,
unter denen umstehende Schuldverschreibung ausgegeben ist.

§ 1. Auf Grund des von dem Vorstande und dem Aufsichtsrate des Berliner Spar- und Bauvereins, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht, in gemeinschaftlicher Sitzung am 20. Mai 1898 gefaßten Beschlusses werden 250 Stück auf den Namen lautende Schuldverschreibungen Serie I über je 1000 Mark, zusammen 250 000 Mark, ausgegeben.

§ 2. Der Berliner Spar- und Bauverein, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht, führt eine Liste, in welche die Darlehnsgeber und deren etwaige Rechtsnachfolger eingetragen werden. Die Eintragung eines Rechtsnachfolgers erfolgt auf Antrag desselben, und ist nur dann zulässig, wenn bei Stellung des Antrags die Schuldverschreibung und die die Rechtsnachfolge ausweisenden Urkunden — schriftliche Übertragungserklärung (Cession), welche auf der Schuldverschreibung zu bewirken ist, Testament, Erbschein oder dergl. — mit vorgelegt werden. Die Umschreibung auf den Namen des Rechtsnachfolgers ist gleichzeitig mit der Eintragung in die Liste von der Schuldnerin auf der Schuldverschreibung zu vermerken. Zur Geltendmachung der Rechte aus dem Darlehnsvertrage ist der Schuldnerin gegenüber nur derjenige legitimiert, der in der Liste und auf der Schuldverschreibung als Gläubiger eingetragen ist.

§ 3. Der Betrag der Schuldverschreibung wird mit jährlich vier vom Hundert in halbjährlichen Zielen am 2. Januar und 1. Juli verzinst. Die Zinsen werden gegen Einlieferung der der Schuldverschreibung beigefügten Zinsscheine

bei der deutschen Centralgenossenschaft, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht, zu Berlin

zahlbar gestellt.

§ 4. Der Schuldverschreibung sind halbjährliche Zinsscheine bis zum 1. Juli 1908 und eine Zinsleiste beigegeben. Die Ausgabe neuer Zinsscheine erfolgt gegen Rückgabe der Zinsleiste bei der Deutschen Centralgenossenschaft, eingetragenen Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht, in Berlin.

§ 5. Die Zinsscheine verjähren mit Ablauf des vierten Jahres, welches auf das-jenige Jahr, in welchem sie fällig geworden sind, folgt. Die angewiesenen Zinsen verfallen damit zu Gunsten des Reservefonds der Schuldnerin.

§ 6. Die Verzinsung des Schuldbetrages hört mit dem Tage auf, an welchem die Schuldverschreibung zur Rückzahlung fällig wird. Mit der Schuldverschreibung müssen die zu derselben ausgegebenen Zinsscheine, die nach dem Fälligkeitstage der Schuldverschreibung fällig werden, zurückgegeben werden. Der Betrag der etwa fehlenden Zinsscheine wird behufs ihrer demnächstigen Einlösung an dem Kapitalbetrage der Schuldverschreibung gekürzt.

§ 7. Die Tilgung der in dieser Schuldverschreibung anerkannten Schuld erfolgt bis spätestens den 2. Januar 1925. Alljährlich, beginnend mit dem 2. Januar 1901, muß mindestens der fünfundzwanzigste Teil der Schuldverschreibungen der Serie I vernichtet werden.

Soll die Schuldverschreibung vor dem 2. Januar 1925 vernichtet werden, so ist der aus ihr Berechtigte von der Schuldnerin schriftlich, unter Festsetzung einer Frist von mindestens 3 Monaten, aufzufordern, die Schuldverschreibung nebst Zinsleiste und laufenden Zinsscheinen zur Einlösung einzureichen.

§ 8. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt bei der Deutschen Central-Genossenschaft, eingetragenen Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht, zu Berlin.

§ 9. Für Kapital und Zinsen haftet der Berliner Spar- und Bauverein, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht, mit seinem ganzen Vermögen.

Der Beamtenwohnungsverein zu Kassel hatte Ende 1899 Schuldscheine zum Betrage von 184 000 zu 3 ½ Prozent und 200 000 zu 4 Prozent im Umlauf. Es besteht keine Pfandhalterschaft und die Tilgung geschieht jährlich mit 5 Prozent der Gesamtschuld durch Auslosung oder Einlösung von Stücken, die von Gläubigern zur Rückzahlung angeboten werden. Der Schuldner hat sich das Recht vorbehalten, mit vierteljähriger Kündigung die Schuldverschreibung jederzeit aufrufen zu können. Seit 1894 werden keine Schuldverschreibungen zu 4 Prozent mehr ausgegeben, sondern nur noch zu 3 ½ Prozent, und von den ersteren wurden sogar Mk. 40 000 zurückbezahlt. Der Vorstand erklärt, daß er bei der Unterbringung seiner Schuldverschreibungen niemals auf Schwierigkeiten gestoßen sei, obgleich er sich mit der Ausgabe von Prospekten auf engere Kreise beschränkt habe. Hier ruht also die Sicherheit der Schuldverschreibung ausschließlich in dem Vermögen des Vereins und in der Solidarhaft seiner 600 Mitglieder, die bis jetzt etwa Mk. 480 000 an Geschäftsanteilen angesammelt haben. Auch die Baugenossenschaft in Erfurt hat Anteilscheine mit zwanzigjähriger Amortisation ausgegeben. Auch sie teilt mit, daß ihre Schuldverschreibungen leicht und ohne große Kosten zu begeben gewesen seien. Der Vollständigkeit wegen erwähnt seien noch die Schuldverschreibungen der Kolonie Ostheim bei Stuttgart, von denen Mk. 836 000 zu 3 Prozent umlaufen. Geklagt wird, daß die Auslosung der Schuldverschreibungen unter Teilnahme eines Notars alljährlich wiederkehrende und nicht unerhebliche Kosten verursache, was diese Geldquelle verteuere.

Bezüglich der Aufnahme von Spareinlagen und der Ansammlung von Geschäftsanteilen ist der Bau- und Sparverein in Hannover zu erwähnen, der schon Ende 1896 neben Mk. 523 000 Mitgliederguthaben Spareinlagen von Mk. 546 000 angesammelt hat. Auch die Berliner Baugenossenschaft

besaß Ende 1898 Mk. 200 000 Mitgliederguthaben und 109 000 Spareinlagen. Der Bau- und Sparverein in Hamburg verlangt, daß jedes Mitglied dem Verein mit 3 1/2 Prozent verzinsliche Vorschüsse gewähren muß, und zwar Mk. 10 jährlich, sofern ihm eine Wohnung noch nicht überwiesen ist, und Mk. 10—40 jährlich je nach der Miete der ihm überwiesenen Wohnung. Diese Vorschüsse können während der Mitgliedschaft nicht zurückverlangt werden und die Genossenschaft hofft auf diese Weise ein volles Drittel ihres Anlagekapitals durch Spareinlagen der Mitglieder anzusammeln. Dieses Vorgehen erscheint durchaus nachahmenswert. Wer eine Wohnung hat, soll durch erhöhte Beiträge den übrigen Genossen auch zu einer solchen verhelfen. Dem gegenüber macht die Verwaltung des Berliner Bau- und Sparvereins geltend, daß die Mitglieder der Baugenossenschaften im allgemeinen so große Ersparnisse den Genossenschaften nicht überantworten können. In Berlin hält man 30 Pfg. in der Woche schon für die höchste Leistung und daß in der That die Spareinlagen gegenüber den sonstigen Verpflichtungen der Baugenossenschaften nur eine untergeordnete Rolle spielen, zeigt die Statistik der 56 Genossenschaften, welche dem Verbande der deutschen Baugenossenschaften angehören. Diese weist bei 3 Millionen Geschäftsanteilen und Mk. 452 000 angesammelten Reserven Mk. 12 200 000 Hypothekenschulden und nur 2 Millionen andere Verbindlichkeiten auf, sodaß also, wenn wir letztere sämtlich als Spareinlagen rechnen, diese nur den sechsten Teil der Hypothekenschuld betragen. Ein Bedenken gegen die Spareinlagen liegt auch darin, daß sie in kürzerer Frist zurückgefordert werden können. Wenn einmal solche Kündigungen in größerem Maße stattfinden, so kann die Genossenschaft in erhebliche Verlegenheit kommen, umsomehr als die Rückforderungen wahrscheinlich gerade in solchen Zeiten eintreten werden, wo die Baugenossenschaft anderes Geld am schwierigsten beschaffen kann.

Der Versuch, Gelder von Arbeitgebern heranzuziehen, sei es indem man diese als Mitglieder aufnimmt oder sie als Darlehnsgläubiger angeht, ist in einer Reihe von Städten und zum Teil auch mit Erfolg gemacht worden. In der Rheinprovinz sind bei nahezu allen Baugenossenschaften die Arbeitgeber als Mitglieder und Zeichner von Anteilscheinen erheblich beteiligt und gerade dieses Zusammenwirken hat sich sehr bewährt. In Berlin hat ein Industrieller eine namhafte zweite Hypothek auf ein Grundstück des Bau- und Sparvereins übernommen und als Gegenleistung das Recht erhalten, eine entsprechende Anzahl von Wohnungen für seine Arbeiter in Anspruch nehmen zu dürfen. In Folge einer gleichen Abmachung sind von der Berliner Baugenossenschaft 35 Häuser gebaut worden, welche Borsigschen Arbeitern zur Verfügung gestellt wurden. Bis jetzt aber ist noch keines

dieser Häuser von den Arbeitern erworben worden, weil diese den Wohnungsbestrebungen noch ferne stehen und sich nicht damit befreunden können. Die Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen in Frankfurt hat sich an die Arbeitgeber mit der gleichen Aufforderung gewandt und ihnen für je Mk. 3000 Aktienzeichnung das Recht eingeräumt, einen ihrer Arbeiter als Mieter in die Gesellschaftshäuser zu bringen. Von dieser Aufforderung haben bis Ende v. Js. nur die Stadtgemeinde und zwei Fabriken Gebrauch gemacht. Der Dresdener Bau- und Sparverein bestimmt, daß der Mieter innerhalb Monatsfrist zur Räumung der Wohnung gezwungen ist, wenn er das Arbeitsverhältnis bei dem betreffenden Fabrikanten, der Geldgeber ist, gelöst hat. Ein solches Verfahren kann aber keinesfalls empfohlen werden, weil sich dasselbe sowohl im Widerspruche mit dem Wesen einer Genossenschaft befindet, als auch dabei der gemeinnützige Charakter des Unternehmens vollständig verloren geht. Der Düsseldorfer Spar- und Bauverein hat daher die folgende zweckmäßige Bestimmung in sein Statut aufgenommen:

„Arbeitgebern oder sonstigen Kapitalisten, welche der Genossenschaft billiges Geld als Hypothek geben, kann vom Aufsichtsrate das Recht eingeräumt werden, eine Reihe von Arbeitern, welche Genossen sein müssen, als Mieter vorzuschlagen, auch ohne daß sie sechs Monate Mitglied sind. Diese Wohnungen sind von der allgemeinen Verlosung ausgeschlossen.

Es darf höchstens jedesmal ein Viertel der Wohnungen in denjenigen Häusern, für welche der Geldgeber die zweite Hypothek gegeben hat, begeben werden. Nach Eintritt der betreffenden Genossen in die Genossenschaft und in die Miete regeln sich die Rechte derselben an die Wohnung lediglich nach den Bestimmungen der Genossenschaft. Insbesondere können sie nicht deshalb aus der Miete entlassen werden, weil das Arbeitsverhältnis mit dem Geldgeber beendet ist.

Nach Ausscheiden des betreffenden Genossen aus der Miete oder aus der Genossenschaft tritt das Recht des Geldgebers auf die betreffende Wohnung wieder in Kraft.

Die Hypothek muß mindestens auf fünf Jahre fest gegeben werden. Nach Ablauf dieser Zeit tritt zweijährige Kündigung ein."

Auf Grund dieser Bestimmung hat ein Arbeitgeber eine II. Hypothek von 30 000 Mark zu 3½ % Zinsen gegeben.

Von den obenbezeichneten Hypotheken-Geldquellen sollen nun hier besonders behandelt werden die Landesversicherungsanstalten und diesen gleichstehenden besonderen Kasseneinrichtungen, die öffentlichen Sparkassen, preußischen Rentenbanken, die Stiftungen und sonstige öffentliche Veranstaltungen.

III. Die Landesversicherungsanstalten, die diesen gleichstehenden Kasseneinrichtungen, sowie die Berufsgenossenschaften.

In den Verhandlungen socialer Vereinigungen wurde bisher schon stets mit Recht betont, daß auch dem Gebiete des Arbeiterwohnungswesens eine führende Aufgabe den Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalten deshalb zufalle, weil der Invaliditäts- und Altersversicherung nahezu 20 % der Gesamtbevölkerung des Deutschen Reichs unterliegen und weil ferner infolge der gesetzlichen Versicherungsmethode die Versicherungsanstalten große Kapitalien zur Deckung ihrer Verpflichtungen ansammeln und verwalten müssen.

Diese beiden Umstände weisen die Versicherungsanstalten von selbst darauf hin, innerhalb des Rahmens der gesetzlichen Bestimmungen und unbeschadet ihrer gesetzlichen Verpflichtungen gegenüber den Versicherten die angesammelten Kapitalien in einem socialen Sinne zu verwalten. Die Kapitalien sollen in der Form von Darlehen wiederum denjenigen Kreisen zu ihrer wirtschaftlichen Hebung zufließen, für welche sie aufgebracht sind. Die Anstalten sind gesetzlich Volksversicherungsanstalten; sie sollen auch Volkshypothekenbanken sein. Hierzu bietet das Invaliden-Versicherungsgesetz vom 13. Juli 1899 die Grundlage.

In dem dort maßgebenden § 164 ist die Bestimmung enthalten, daß die Versicherungsanstalten ihr Vermögen bis zu einem Viertel „in Grundstücken“ anlegen können. Soweit die Mündelsicherheit überschritten wird, ist Genehmigung des Reichsversicherungsamts erforderlich. Neu dagegen ist die ausdrückliche gesetzliche Bestimmung, daß Vermögensanlagen über die Mündelsicherheit hinaus für solche Veranstaltungen, *welche ausschließlich oder überwiegend der versicherungspflichtigen Bevölkerung zu Gute kommen*, mit Genehmigung des Garantie-Verbandes sich bis zur *Hälfte* des Vermögens erstrecken dürfen. Und zwar ist diese Hinaufrückung der höchstzulässigen Grenze einer solchen Kapitalanlage in den Motiven zum Invalidenversicherungsgesetz damit begründet worden, daß man hierdurch denjenigen Wünschen habe entgegenkommen wollen, welche sich insbesondere auf eine größere Beteiligung der Versicherungsanstalten an *den Bestrebungen zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der Arbeiter* richten. In der Reichstagskommission hatte man sogar von einer Seite einen Schritt weiter gehen wollen und die Aufnahme folgender Bestimmung in das Gesetz vorgeschlagen:

„Das Reichsversicherungsamt kann anordnen, daß ein bestimmter Teil des Vermögens in hypothekarischen Darlehen von gemeinnützigen Baugesellschaften angelegt wird."

Damit hätte auf diejenigen Versicherungsanstalten, welche sich diesem Zweige der Arbeiterfürsorge entweder überhaupt noch nicht oder doch nur in geringem Maße zugewendet haben, unter Umständen zwangsweise eingewirkt werden können. Der fragliche Antrag ist freilich abgelehnt worden, allein keineswegs deshalb, weil man etwa mit der Tendenz des Antrages nicht einverstanden gewesen wäre, sondern ausschließlich aus dem Grunde, weil in dem Antrage eine unzulässige Beschränkung des Selbstverwaltungsrechtes der Versicherungsanstalten lag und sonstige bedenkliche Konsequenzen hinsichtlich der Verantwortung für die Vermögensanlagen daraus folgen konnten.

Nur wenige Versicherungsanstalten sind in der Beleihung von Arbeiterwohnungen noch zurückhaltend. Nicht nur in der Höhe der zur Verfügung gestellten Summe, sondern auch in der Art der Geschäftsgebarung ist in den letzten Jahren ein großer Fortschritt zu konstatieren. Während bis zum Schlusse des Jahres 1896 von den 31 Versicherungsanstalten zu diesem Zwecke ausgeliehen waren 12 Millionen Mark, betrug diese Summe Ende 1900 bereits 69 Millionen Mark. Die meisten Versicherungsanstalten haben allgemeine Grundsätze für diesen Geschäftszweig aufgestellt, welche als Anlage 1 nach Rubriken geordnet, auszugsweise mitgeteilt sind. Einzelne besonders ausführliche Anleitungen und Grundsätze der Versicherungsanstalten aus neuerer Zeit sind in Anlage 2—4 abgedruckt. Zu diesen Grundsätzen ist im einzelnen zu bemerken:

A. Zugelassene Darlehnsempfänger. Die meisten Versicherungsanstalten haben mit Recht nur gemeinnützige Unternehmungen beliehen. Von großer Bedeutung ist es, wenn die Versicherungsanstalten nicht nur Unternehmungen zur Beschaffung von Familienwohnungen beleihen, sondern auch Hospize zur Unterbringung von unverheirateten Arbeitern auf gemeinnütziger Grundlage. Denn es genügt nicht, das Kostgängerwesen polizeilich zu verbieten, man muß auch positive Einrichtungen schaffen, um die Massen der unverheirateten Arbeiter gut zu logieren.

Einige Versicherungsanstalten (darunter Weimar, Pommern, Sachsen-Anhalt, Hannover, Arbeiterpensionskasse der Königl. sächs. Staatsbahnen, Würzburg, Pfalz, Oldenburg, Baden, Württemberg, Oberfranken und Braunschweig) geben auch Darlehen an einzelne Versicherte. Daß dies nicht allgemein geschieht, liegt an der den Anstalten aus der Prüfung vieler Einzeldarlehen erwachsenden großen Arbeitslast und der überaus erschwerten Möglichkeit einer Kontrolle. In der Rheinprovinz, wo ebenfalls einzelne

Arbeiter nicht beliehen werden, hat dies zur Bildung einer besondere Art von Bauvereinen geführt in Gummersbach, Hennef und Simmern. Diese Vereine bauen nicht selbst, sondern sind lediglich Kreditvermittelungsstellen zwischen dem bauenden Arbeiter, der sofort Eigentümer wird, und der Versicherungsanstalt. Diese Vereine thun also genau dasselbe, wie die belgischen Sociétés de Credit. Sie nehmen den Darlehnsantrag des Arbeiters entgegen, helfen ihm mit Bauplänen, bürgen der Versicherungsanstalt solidarisch für die Hypothekarschuld des Arbeiters, ziehen die Zinsen ein u. s. w. In einzelnen Fällen bilden auch die Gemeinden selbst oder die öffentlichen Sparkassen diese Vermittelungsstellen, so z. B. die Kreissparkassen Aachen und Düren, die Sparkassen in Küppersteg, Saarwellingen. Auch einzelne Gemeinden sind als Vermittelungsstellen eingetreten, z. B. Aldekerk, Kalterherberg, Müllenbach, ebenso einzelne Sparkassen in der Provinz Hannover. Vereinzelt, z. B. seitens der Anstalten Hessen-Kassel, Hannover, Darmstadt, Allgemeiner Knappschaftsverein zu Bochum, Würzburg, Oldenburg, Württemberg, Oberfranken und Braunschweig werden auch Arbeitgebern Darlehen, zur Erbauung von Arbeiterwohnungen bewilligt. Die Anstalt Oberfranken giebt auch Bauunternehmern Hypotheken.

Alle Versicherungsanstalten bestimmen jedoch, daß die zu erbauenden Häuser ausschließlich oder überwiegend für versicherungspflichtige Arbeiter bestimmt sein müssen und daß in erster Linie gemeinnützige Unternehmungen beliehen werden sollen, d. h. also Unternehmungen, welche von Kreisen oder Gemeinden, Bauvereinen, Spar- und Darlehnskassen ins Leben gerufen worden sind. Für diese Stellungnahme ist der Gedanke leitend, daß die mit den Mitteln der Anstalten errichteten Wohnungen ihrem Zwecke, als gute Arbeiterwohnungen in billiger Preislage zu dienen, möglichst dauernd erhalten bleiben sollen. Auch ist diese Stellungnahme im Hinblick auf den fast allgemein unter dem üblichen bleibenden Hypothekenzinsfuß, sowie deshalb gerechtfertigt, weil zur Beleihung des gesamten, also auch des privaten auf Erwerb gerichteten Wohnungsbaues weder die Geldmittel noch die persönlichen Kräfte der Versicherungsanstalten ausreichen. Eine Anstalt in Süddeutschland (Bayreuth) teilt zwar mit, daß der Ausdruck „gemeinnütziger Wohnungsbau" in Süddeutschland fremd sei, indessen hat sie in ihren Beleihungsgrundsätzen ebenfalls die Hergabe von Geldern an gemeinnützige Baugesellschaften vorgesehen. Auch in Württemberg ist der gedachte Ausdruck nicht üblich, die Anstalt hat jedoch zur Voraussetzung der Beleihung gemacht, daß die Unternehmungen in gemeinnütziger Weise dem Wohl des Arbeiterstandes dienen, von Erzielung eigenen Gewinnes absehen und für Verwendung der dargeliehenen Kapitalien zu

dem bezeichneten Zwecke die erforderliche Gewähr bieten, sowie daß die zu beschaffenden Arbeiterwohnungen nach Lage, Solidität, Bauart, Zahl und Beschaffenheit der Räume billigen Anforderungen in Beziehung auf Gesundheit und Sittlichkeit entsprechen. Die Anstalt glaubt, daß mit der Bezeichnung gemeinnütziger Wohnungsbau sich die Bestrebungen der in Württemberg in ziemlicher Anzahl gegründeten Bau- und Sparvereine, Wohnungsgenossenschaften, Vereine zum Wohl der arbeitenden Klassen ꝛc. im wesentlichen decken.

Was unter „gemeinnützigem Wohnungsbau" zu verstehen ist, wird von keiner Versicherungsanstalt erläutert. Einige derselben, z. B. die Allgemeine Knappschaftspensionskasse in Freiberg i. S., die Arbeiterpensionskasse der Sächs. Staatsbahnen in Dresden, die Versicherungsanstalt in Augsburg, halten die Gemeinnützigkeit dann als gewahrt, wenn die betr. Korporationen, Vereine ꝛc. gesunde und billige Wohnungen für die Arbeiterbevölkerung beschaffen. Die meisten Anstalten verlangen aber außerdem die Auferlegung von Beschränkungen dergestalt, daß die Mieten eine mit dem Herstellungswert der betr. Häuser übereinstimmende Höhe nicht überschreiten dürfen und daß sonstige Beschränkungen festgelegt werden, damit die Häuser der Spekulation entzogen bleiben. Diese Beschränkungen sind zum Teil Bebauungs- und Benutzungsbeschränkungen, zum Teil Veräußerungsbeschränkungen. Es wird hierüber in summarischer Form noch weiter unten Näheres mitgeteilt werden. Die Versicherungsanstalt Hessen-Nassau zu Cassel macht zur Bedingung, daß die Verzinsung der Geschäftsanteile bei Baugenossenschaften ꝛc. nicht höher ist, als der von der Anstalt für ihre Darlehen festgesetzte Zinsfuß. Die Anstalt Baden hat folgende Bestimmungen für ihre Darlehnsnehmer festgesetzt:

„Der Darlehnsnehmer hat von einem während 50 Jahren vom Tage des Darlehensvertrages ab beabsichtigten Verkauf der Versicherungsanstalt mindestens 14 Tage vor Vollzug des Kaufvertrages mittelst eingeschriebenen Briefes Nachricht zu geben. Die Versicherungsanstalt hat ein Vorkaufsrecht entweder zu dem im Darlehensvertrag festgestellten oder aber zu dem von Dritten gebotenen Kaufpreise. Wird die Anzeige versäumt oder dem Vorkaufsrecht entgegengehandelt, so hat der Darlehnsnehmer an die Anstalt den Betrag zu vergüten, welchen sie aus dem angeliehenen Kapital erreicht hätte, wenn die Anlage zu 4½% statt zu 3½% erfolgt wäre."

Die Landesversicherungsanstalt Hannover verlangt zwar nicht, daß die von ihr beliehenen Unternehmungen einen gemeinnützigen Charakter tragen, doch macht sie den Bauvereinen beim Verkauf von Häusern an Arbeiter die Auferlegung weitgehender Beschränkungen ihren Käufern gegenüber zur Bedingung. Diese Beschränkungen sind folgende:

„Der Genossenschaft bleiben folgende Rechte an der Erwerbshausparzelle vorbehalten:

1. Für die ersten 30 Jahre nach der Auflassung der Parzelle an den Anwärter das Wiederkaufsrecht.

Zur Sicherung dieses Rechts ist sofort bei der Eigentumsübertragung zu Gunsten der Genossenschaft gemäß § 883 des Bürgerlichen Gesetzbuches eine Vormerkung zur Erhaltung des Anspruchs auf Auflassung der Parzelle im Grundbuche einzutragen. Ob die Genossenschaft von dem Wiederkaufsrechte Gebrauch machen will, bestimmt zunächst der Genossenschaftsvorstand; giebt derselbe eine dahin gehende Erklärung ab, so steht dagegen den Beteiligten die Berufung an die Generalversammlung der Genossenschaft zu, deren Entscheidung endgültig ist. Als Regel soll dabei gelten, daß das Wiederkaufsrecht nur dann auszuüben ist, wenn eine der Genossenschaft nicht angehörende Person Eigentumsrechte an der Parzelle erworben hat oder erwerben soll.

Erwirbt ein Genosse solche Eigentumsrechte, so ist er auf Verlangen der Genossenschaft verpflichtet, die dem Wiederkaufsrecht entsprechenden Verbindlichkeiten des ursprünglichen Käufers unter Fortbestand der eingetragenen Vormerkung auch persönlich zu übernehmen. Macht die Genossenschaft von dem Wiederkaufsrechte Gebrauch, so hat sie als Wiederkaufspreis den Schätzungswert der Parzelle zu zahlen.

In Ermangelung gütlicher Vereinbarung wird dieser Wert durch drei Schätzer ermittelt, von denen jede Partei je einen ernennt, während der dritte als Obmann von den beiden Ernannten gewählt wird; zu schätzen ist der gemeine Wert der Parzelle zur Zeit des Wiederkaufs.

2. Das Vorkaufsrecht, kraft dessen die Genossenschaft unbeschadet des Wiederkaufsrechts in allen Verkaufsfällen gemäß §§ 1094 fg. des Bürgerlichen Gesetzbuchs zum Vorkauf berechtigt sein soll. Dasselbe ist zu Gunsten der Genossenschaft als dingliches Recht im Grundbuche einzutragen.

3. Das Recht zu verlangen, daß ohne schriftliche Genehmigung des Genossenschaftsvorstandes weder auf dem Grundstück vorhandene oder noch zu errichtende Gebäude anders als zu Wohnzwecken verwendet werden dürfen, noch sonst das Grundstück zu anderen Zwecken benutzt werden darf als zu dem Genossenschaftszwecke: gute und billige Arbeiterwohnungen zu beschaffen. Dieses Recht ist zu Gunsten der Genossenschaft als beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bürgerliches Gesetzbuch §§ 1090 fg.) im Grundbuche einzutragen.

Gegen Versagung jener Genehmigung steht den Beteiligten lediglich

die Berufung an die Generalversammlung zu, deren Entscheidung endgültig ist."

Ferner übt die Anstalt gegenüber den Bauvereinen eine fortgesetzte Kontrolle aus.

Die Landesversicherungsanstalt „Rheinprovinz" erachtet die Gemeinnützigkeit der Bauvereine dann als gegeben, wenn deren Statuten den Anforderungen entsprechen, welche das Preußische Stempelgesetz vom 31. Juli 1895 und das Preußische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch in Art. 86 an die Gewähr von Stempel- und Gerichtskostenfreiheit knüpfen. In der Rheinprovinz haben alle gemeinnützigen Bauvereine ihre Statuten diesem gesetzlichen Wortlaute angepaßt. Durch eine derartige Bestimmung ward nicht nur die finanzielle, sondern auch die sociale Seite des gemeinnützigen Wohnungsbaues insofern geregelt, als die betr. Bauvereine kein Interesse an der möglichst hohen Verwertung ihrer Mietshäuser haben und infolgedessen weder eine Spekulation, noch eine Steigerung der Mietspreise bei starker Wohnungsnachfrage stattfindet. Sofern es sich um kleine Häuser handelt, welche zum Verkauf an die Arbeiter bestimmt sind, verlangt die Versicherungsanstalt Rheinprovinz die Auferlegung gewisser dinglicher Beschränkungen, um dem Hause seinen Charakter als gutes Arbeiterwohnhaus möglichst dauernd zu erhalten. Diese Beschränkungen, welche dem Musterkaufvertrag des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens entnommen wurden, sind folgende:

1. bauliche, d. h. der Eigentümer darf, namentlich bei zusammenhängenden Bauten desselben Vereins, Aufbauten u. s. w. ohne Genehmigung nicht vornehmen.

2. Benutzungsbeschränkungen: nur Arbeiterfamilien und nur eine bestimmte Anzahl dürfen das Haus bewohnen.

3. Veräußerungsbeschränkungen: Verkauf nur an Arbeiter, eventuell unter Fixierung des Kaufpreises oder Beteiligung des Bauvereins an einer Quote des Gewinnes beim weiteren Verkauf, sowie Vorbehalt des Wiederkaufsrechts.

Diese Beschränkungen werden als dingliche (§§ 497—503 und 1090—1093 Bürgerl. Ges.B.) in das Grundbuch eingetragen.

Die Versicherungsanstalt für das Großherzogtum Hessen zu Darmstadt rechnet — übereinstimmend mit der rheinischen Anstalt — zu den gemeinnützigen alle Bauten, die von Korporationen (Vereinen, Gesellschaften, Kommunalverbänden) oder Arbeitgebern zur Beschaffung gesunder Arbeiterwohnungen — unter Verzicht auf Unternehmergewinn und auf eine höhere als 4 prozentige Dividende — hergestellt werden. Auch sind im Großherzogtum

Hessen Baugesellschaften und -Genossenschaften unter denselben Voraussetzungen, wie in Preußen, von Zahlung der Stempel- und Gerichtsgebühren befreit, indessen ist abweichend von den preußischen Gesetzen weiter bestimmt, daß „wenn die Gesellschaft oder Genossenschaft, Gemeinde oder Stiftung eine von ihr erworbene Liegenschaft ganz oder zum Teil für andere als die oben bezeichneten statutarischen Zwecke veräußert oder verwendet, die bei der früheren Erwerbung oder Belastung außer Ansatz gebliebenen Gebühren und Stempelbeträge nachträglich zu entrichten und daneben die für das neue Rechtsgeschäft vorgeschriebenen Gebühren und Stempelbeträge anzusetzen sind." (Gesetz vom 4. Juni 1894.)

In Oldenburg besteht auf Grund Gesetzes vom 11. Januar 1897 die Befreiung von Stempelabgaben und den Gebühren der freiwilligen Gerichtsbarkeit unter genau denselben Voraussetzungen wie in Preußen. Die Landesversicherungsanstalt verlangt jedoch von den ihrerseits beliehenen Bauvereinen ꝛc. nicht die Aufnahme gleicher Bestimmungen in ihre Statuten. In Baden gewährt das Verkehrssteuergesetz vom 6. Mai 1899 dem gemeinnützigen Wohnungsbau die Befreiung von der Verkehrssteuer (Umsatzsteuer mit $2^1/_2$ % des Kaufpreises). Die betreffende Bestimmung (§ 33) entspricht im Wortlaute genau der oben mitgeteilten Stelle des preußischen Stempelgesetzes.

Hiernach stehen also nahezu sämtliche Versicherungsanstalten auf dem Standpunkte, daß unter gemeinnützigem Wohnungsbau zu verstehen ist: die Errichtung von Häusern für Arbeiter durch Korporationen und Bauvereine, oder durch die Arbeiter selbst für ihren eigenen Bedarf, und daß Gewähr dafür gegeben werden muß, daß die Häuser ihrem Zwecke möglichst dauernd erhalten bleiben. In der Festsetzung der zu diesem Behufe aufzuerlegenden Beschränkungen gehen aber die Ansichten auseinander. Wenn auch naturgemäß die Beschränkungen nicht zu weit gehen sollen, so dürfte es doch richtig sein, Vorsorge zu treffen, daß sowohl die dauernd im Besitze von Bauvereinen ꝛc. bleibenden Mietshäuser nicht schließlich Spekulationsobjekte werden — dies geschieht durch Aufnahme von Bestimmungen in das Statut, wie solche in Preußen, Gr. Hessen und Oldenburg für die Stempel- und Gerichtsgebührenfreiheit vorgesehen sind —, als auch durch Festsetzung von Beschränkungen der Hauserwerber in der von den Versicherungsanstalten Rheinprovinz und Hannover geschehenen Art.

B. Bei dem meist niedrigen Zinsfuß, den die Versicherungsanstalten gewähren, ist die Verpflichtung zu einer bestimmten Amortisationsquote von 1 bis $1^1/_2$ % durchaus angebracht. Die Versicherungsanstalten sind schon deshalb genötigt, auf eine allmähliche Rückzahlung zu

bringen, weil sie unter Umständen das Kapital für ihre Rentenverpflichtungen nötig haben können; für die Bauvereine ist die allmähliche Tilgung zweckmäßig, weil sie zur Sparsamkeit in laufenden Ausgaben und zur Sorge für hinreichende Einnahmen zwingt und weil auf diese Weise für die Bauvereine nach einer Reihe von Jahren freies Vermögen, bezw. für den Arbeiter-Eigentümer ein freies Haus entsteht. Bei 3 % Zinsen und $1^1/_2$ % Amortisation ist bei stets gleich bleibender Zahlung von $4^1/_2$ % jährlich die ganze Schuld in 38 Jahren getilgt.

C. Die Kontrolle über die gemeinnützige Art der Benutzung der beliehenen Wohnungen wird von der Versicherungsanstalt als Gläubigerin gegenüber den gemeinnützigen Bauvereinen eine andere sein, als für die gemeinnützigen Bauvereine gegenüber ihren Käufern bezüglich der ins Eigentum einzelner Arbeiter übergegangenen Häuser.

Für die Versicherungsanstalt als Gläubigerin des Bauvereins wird im allgemeinen die Bestimmung genügen, daß die Kündigung des billigen Darlehens erfolgt, wenn dem gemeinnützigen Zweck des Unternehmens zuwidergehandelt wird. Als derartige Verstöße gelten: Benutzung des Hauses zu anderen Zwecken als zum Bewohnen durch Arbeiterfamilien, also z. B. zu gewerblichen Zwecken, oder durch andere als der Versicherung unterliegende, bezw. diesen social gleichstehende Personen, — wobei das Ausscheiden aus der Versicherung aber nicht unbedingt einen Kündigungsgrund abgeben sollte; ferner Bewohnung durch mehr Familien als ursprünglich auf Grund der Baupläne vorgesehen, also Überfüllung des Hauses; Erzielung einer zu hohen Miete seitens des Arbeiter-Eigentümers, wobei allerdings ein Vorschreiben einer bestimmten Miete seitens der Versicherungsanstalt über das Ziel hinausschießen dürfte; endlich Verkauf des Hauses durch den Bauverein an Arbeiter zu erheblich höherem Preis als dem Selbstkostenpreis. Wenn manche Versicherungsanstalten in derartigen Vorschriften ziemlich weit gehen, so hat das darin seinen Grund, daß dieselben die Darlehen unter Verzicht auf Kündigung hingeben, sie also alle möglichen Eventualitäten vorhersehen und in den Vertrag aufnehmen müssen, die sie trotzdem zur Kündigung berechtigen. Alle Eventualitäten, die eine Kündigung des Darlehns trotzdem wünschenswert machen, vorherzusehen, ist indes unmöglich, und so lasse man lieber die unbedingte Unkündbarkeit fallen. Es genügt dann die Bestimmung, daß die Versicherungsanstalt das Recht halbjährlicher Kündigung hat, wenn nach ihrem Ermessen der Charakter der Gemeinnützigkeit nicht hinreichend gewahrt bleibt. Die Versicherungsanstalt muß dann nur sich auf dem Laufenden halten über die Geschäftsgebarung der Bauvereine durch persönliche Einsichtnahme der beliehenen Häuser, durch die

Jahresberichte und Bilanzen und vor allem durch einen Bericht über die Bewohnung jedes Hauses nach etwa folgendem Schema:

Lage des Hauses	Lage des Nr.	Eigentümer des Hauses	Anzahl der Familien, welche in dem Hause wohnen	Stand des Familienhauptes	Zahl der Familienmitglieder	Mietsertrag

Die Erstattung dieses Berichts wird den Bauvereinen nicht allzu schwer sein und nötigt sie außerdem zur Selbstkontrolle. Findet die Versicherungsanstalt in der Benutzung des Hauses etwas nicht in Ordnung, so ist Kündigung des Darlehns oder, wenn man weiter gehen will, die Erhöhung des Zinsfußes auch für die Vergangenheit — so z. B. die Versicherungsanstalt für das Königreich Sachsen — stets das geeignete Mittel zur Abstellung. Ist das Darlehn der Versicherungsanstalt zurückgezahlt, so hat sie keine Anrechte mehr auf Bericht und Einsichtnahmen; namentlich dürfte eine weitergehende dingliche Belastung des Hauses über das berechtigte Interesse der Versicherungsanstalt hinausgehen. Sie hat allerdings mit ihrem billigen Gelde geholfen, das Haus herzustellen; solange sie ihr Geld auf dem Hause stehen läßt, dient es aber auch gemeinnützigen Interessen, mit der Zurückzahlung des Geldes aber ist ihr Interesse erloschen.

Anders liegt die Sache zwischen den Bauvereinen und dem Arbeiter, der durch ihre Vermittelung Eigentümer eines Hauses geworden ist. Der Bauverein hat ein Interesse daran, daß die mit dem Darlehn der Versicherungsanstalt und mit seinem Kapital und seiner Arbeit geschaffenen Häuser dauernd, oder wenigstens für eine Reihe von Jahren, ihrem Zwecke erhalten bleiben. Der Bauverein kann die erforderlichen Beschränkungen dem Bedürfnis anpassen und ihre Innehaltung kontrollieren. Die Beschränkungen sind als dingliche ins Grundbuch einzutragen.

D. Die Beleihungsgrenze beträgt bei einer großen Zahl von Versicherungsanstalten $^2/_3$ des Bau- und Platzwertes, eine Beleihung, die im allgemeinen genügt. Eine solche Beleihung wird in der Regel gleichkommen einer Beleihung zu mindestens 70—75 % der Selbstkosten. Eine noch höhere Beleihung käme einer Zahlung der ganzen Bau- und

Terrainkosten recht nahe, und eine solche zu verlangen, ist unbillig, social bedenklich, praktisch kaum durchführbar, finanziell auch schwer zu rechtfertigen. Denn die Versicherungsanstalten können und sollen die Arbeiterhäuser nicht allein bauen, bezw. ganz bezahlen, aus finanziellen und aus socialen Gründen nicht. Die Mitwirkung muß für diese Sache, wie bei allen anderen socialen Bestrebungen, eine allseitige sein. Diese Bestrebungen müssen auch lokal von unten herauf kommen und von lokalem Interesse getragen sein. Gerade die gemeinnützige Produktion von Wohnungen ist ein Gebiet, auf welchem Arbeiter, Arbeitgeber und Gemeinde einträchtig zusammen wirken können und sollen. Die Arbeiter allein können selbstredend nicht das letzte Drittel, bezw. Viertel der Kosten allein aufbringen. Arbeitgeber, Arbeiterfreunde und die Gemeinden müssen dazu helfen. In der Rheinprovinz geschieht es so, und mit der Beleihung bis zu 2/3 des Wertes, der in der Regel höher ist, als die Selbstkosten, ist man völlig zufrieden. Daß in kleineren Bezirken, bei völliger Versagung der Mitwirkung von Arbeitgebern, Arbeiterfreunden und Gemeinden, die Versicherungsanstalten unter Umständen auch weiter gehen können, soll damit nicht geleugnet werden. Es bedarf dann allerdings einer äußerst eingehenden und öfteren Kontrolle der Verhältnisse der Bauvereine, die nach den heutigen Einrichtungen und Aufgaben der Versicherungsanstalten doch mindestens recht schwierig ist.

Wenn die Versicherungsanstalten und Kasseneinrichtungen auf diese Weise nur eine Quote, etwa 20 % ihres Vermögens, den gemeinnützigen Bauvereinigungen zur Verfügung stellen, so ist damit schon ganz Erhebliches geleistet. Sie können damit dieselbe Aufgabe erfüllen auf diesem Gebiete, welche die preußische Central-Genossenschaftskasse auf dem Gebiete des Personalkredits für das Genossenschaftswesen erfüllt. Es würden dann für das Deutsche Reich im Jahre 1900 bei einem Vermögen der Versicherungsanstalten und Kasseneinrichtungen von etwa 850 Millionen Mark zur Verfügung gestanden haben etwa 175 Millionen Mark, eine Summe, welche jährlich nm etwa 20 Millionen Mark wächst.

Die Berufsgenossenschaften könnten dem Arbeiterwohnungsbau in derselben Weise Geldmittel zuführen wie die Versicherungsanstalten; denn im § 110 des Gesetzes betr. die Abänderung der Unfallversicherungsgesetze vom 30. Juni 1900 ist bestimmt, daß die Berufsgenossenschaften einen Teil ihres Vermögens (und zwar bis zur Hälfte) in nicht mündelsicherer Weise anlegen können. Es ist hierbei namentlich auch an die Beleihung von Arbeiterwohnhäusern gedacht. Die hierfür in Betracht kommenden Reserven der Berufsgenossenschaften betrugen am Schlusse des Jahres 1899

138 Millionen Mark. Die Berufsgenossenschaften können jetzt also, gerade wie die Versicherungsanstalten auch über die Hälfte des Wertes der Objekte beleihen.

IV. Beteiligung der Sparkassen an der Geldbeschaffung für die gemeinnützige Bauthätigkeit.

In fast allen Kulturstaaten ist man in den letzten Jahren bestrebt, die in den öffentlichen und privaten Sparkassen gesammelten Spargelder der Arbeiter und der kleinen Leute dem Wohnungsbedürfnis derselben, insbesondere dem gemeinnützigen Wohnungsbau wieder dienstbar zu machen. Es ist eine eigentümliche Beobachtung, daß man überall denselben Gedanken wiederfindet, nämlich: dem ersten Zweck der Sparkassen, der Entgegennahme der Ersparnisse, als zweiten gleichwertigen Zweck hinzuzufügen: die Spargelder durch die Form der Anlage denjenigen Bevölkerungsklassen wieder zuzuführen, aus denen sie hergekommen sind, und zwar in erster Linie zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses. Sehr gut ist dieser Gedanke ausgedrückt in einem Referat, welches der Präsident der Sparkasse in Bordeaux, Rostand, für den Kongreß für billige Wohnung in Bordeaux 20.—22. Oktober 1895 geliefert hat[1]. „Wir haben konstatiert, daß die verschiedensten Länder sich begegnen in der Idee, daß es für die Sparkassen eine moralische Verpflichtung ist, einen Teil der Volksersparnisse in diese Kreise zurückkehren zu lassen und jedenfalls die Gewinne der Sparkassen wieder denjenigen zu gute kommen zu lassen, welche sie verursacht haben, und daß eine der Hauptzweckbestimmungen für diese Anlagen sein muß die Verbesserung der Arbeiterwohnungen."

Im Auslande hat sich die Litteratur mit der Indienststellung der Sparkassen mehr beschäftigt als in Deutschland, weil die Anlage der Sparkassengelder im Auslande meist gesetzlich beschränkter ist als in den meisten deutschen Staaten und namentlich eine Anlage in Arbeiterwohnungen nur sehr minimal zuläßig ist, während nach den meisten deutschen Gesetzgebungen die deutschen Sparkassen heute bereits einen erheblichen Teil ihres Vermögens in Arbeiterwohnungen anlegen können. Die Frage der Beteiligung der Sparkassen aber ist in Deutschland deshalb nicht so akut geworden, weil die Invalidenversicherungsanstalten in Deutschland seit dem Jahre 1890 in immer vermehrter Weise ihre Bestände dem gemeinnützigen Wohnungsbau

[1] Congrès national des habitations à bon marché tenu à Bordeaux. Paris, imprimerie Chais, rue Bergère 20. 1896.

zur Verfügung gestellt haben, sodaß die Beteiligung der Sparkassen hier in den Hintergrund treten konnte.

Die Frage der Beteiligung der Sparkassen[1] wurde zuerst weitläufig behandelt auf dem internationalen Wohnungskongreß in Paris vom 29. Juli 1889. Auf die Vorträge von Rafallovich, Roulliet und Rostand beschloß der Kongreß, „daß die Reservefonds der Sparkassen hauptsächlich als Geldquelle anzusehen seien“ und sprach den Wunsch aus, „daß das Gesetz gestatten möge, gegen die nötigen Garantien auch einen Teil der Spargelder zur Verfügung zu stellen für die Erbauung von Arbeiterhäusern, sodaß hiermit die Kapitalien der kleinen Sparer wieder für die nutzbar gemacht würden, welche sie hervorgebracht haben“. Dieser Beschluß hatte hauptsächlich die französische Gesetzgebung im Auge, nach welcher die Sparkassen in der Anlage ihrer Mittel gesetzlich außerordentlich beschränkt sind. Des weiteren wurde dann auf dem nationalen Arbeiterwohnungskongreß in Bordeaux 1895 auf den Vortrag von Rostand beschlossen, „es sei wünschenswert,

1. daß die Sparkassen freier würden in der Anlage ihrer Gelder,

2. daß, wenn die Sparkassen nicht freier gestaltet würden, wenigstens dann nach der Richtung vorgegangen werden müsse, wie sie das belgische Gesetz vom 29. August 1889 eingeschlagen habe, daß demnach die caisse des dépôts et consignations die Verpflichtung haben solle, mit den Sparkassendepots und Reservefonds Arbeiterwohnungen zu beleihen.“

Auf dem folgenden internationalen Kongreß für das Arbeiterwohnungswesen 1897 in Brüssel wurde dann über die großartigen Erfolge der belgischen Sparkasse berichtet.

In Deutschland hatte bereits im Jahre 1895 der deutsche Sparkassentag sich mit der Frage beschäftigt und folgende Resolution beschlossen:

„Soweit ein Bedürfnis zum Bau von Arbeiterwohnungen vorliegt, ist den Sparkassen die Gewährung von Darlehen zu diesem Zwecke zu empfehlen. Es wird für gerechtfertigt gehalten, die Beleihungsgrenzen bei solchen Darlehen weiter zu ziehen, als bei anderen Darlehen, doch nur eine begrenzte Summe für diesen Zweck zu gewähren.“

Seit dem Jahre 1898 hat dann die Versicherungsanstalt Hannover einen neuen Versuch gemacht, die Sparkassen in die Beleihung von Arbeiterwohnungen hineinzuziehen, indem sie den Sparkassen ihre Geldmittel zur Verfügung stellte, um in einzelnen Orten Arbeiterhäuser zu beleihen. Die Frage ist dann weiterverfolgt worden in den Verhandlungen der Centralstelle

[1] Sociale Praxis 1901 Nr. 31.

für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen 1899 und endlich in dem Rheinischen Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens in seiner Generalversammlung im November 1899.

Das einzige Land, in dem eine Beteiligung der Sparkassen in großem Stile durchgeführt ist, ist Belgien, und zwar war dies deshalb möglich, weil dort eben nur eine Sparkasse existiert. Für Frankreich wäre eine ähnliche große Beteiligung der Sparkassen indirekt dadurch möglich, daß die Sparkassen verpflichtet sind, sowohl die Einlagen wie den gesetzlichen Reservefonds an die vom Staat verwaltete caisse des dépôts abzuliefern. Im übrigen ist die heutige Beteiligung der Sparkassen im In- und Auslande nur eine sehr vereinzelte. Die einzige, die einiges geleistet hat, ist die Sparkasse in Straßburg, welche bis zum 31. März 1895 für 483 000 Mark selbst Arbeiterhäuser gebaut hatte. Im übrigen sind dann nur noch thätig gewesen die Sparkassen in Dresden, Bremen, Linz (Österreich), Mailand, Turin und in Bologna, sowie in besonderer Weise die Sparkasse in Genf.

Das Eintreten der deutschen Sparkassen würde einheitlicher, großartiger und wirksamer sich entfalten können, wenn entweder auf freiwilligem oder auf gesetzgeberischem Wege die Sparkassen eines bestimmten Bezirks, sei es des Regierungsbezirks oder der Provinz, dahin geführt werden könnten, einen Teil ihrer Depots und ihrer Reservefonds einer Centralkasse zuzuführen, welche alsdann ihrerseits diese Fonds dem gemeinnützigen Wohnungsbau nach einheitlichen Grundsätzen zuführte. Denn es ist allerdings für die einzelne Sparkasse schwierig, die Bedingungen der Beleihung und die Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit so genau zu fixieren und durchzuführen, wie dies notwendig erscheint; außerdem werden bei manchen Sparkassen Gelder überflüssig sein, die an Ort und Stelle dem Wohnungsbau nicht zugeführt werden können, die aber an anderer Stelle sehr nützlich verwendet werden können. So würde durch eine solche Centralstelle des Regierungsbezirks oder der Provinz ein angemessener Ausgleich stattfinden. Eine solche Centralstelle würde auch die notwendigen technischen und Verwaltungskräfte zur Verfügung haben, wie es für eine Beleihung im größeren Stile notwendig ist und wie es die belgische Sparkasse auch hat. Es würden dann allerdings die heutigen beschränkenden Vorschriften in der Anlage der Gelder beseitigt werden müssen. Soll durch die Sparkassengelder, sei es der einzelnen Sparkasse, sei es einer solchen Ausgleichsstelle, Erhebliches im Wohnungsbau geleistet werden können, so müßte gestattet sein,

1. daß die Reservefonds und ein Teil der Einlagen von der Vorschrift der mündelsicheren Anlage befreit werden,

2. daß, wie in Preußen bereits vorgeschrieben, die jährlichen Überschüsse zu gemeinnützigen Zwecken zu werwenden sind. Als solche wären insbesondere anzusehen Verwendung zu Wohnungszwecken.

3. daß demnach ein Teil der Reservefonds und der Einlagen frei, etwa in Aktien, Anteilscheinen oder Obligationen gemeinnütziger Baugesellschaften oder in selbsterrichteten Arbeiterhäusern, angelegt werden könnte.

Für Preußen, wo das Sparkassenwesen durch das Sparkassenreglement vom 12. Dezember 1838, die Allerhöchste Verordnung vom 26. Juli 1891 und durch Ministerialreskripte geregelt ist, würde sich die Sache dann wie folgt gestalten:

1. Innerhalb des Rahmens der gegenwärtigen Vorschriften.

Zunächst wird zu unterscheiden sein

I. hinsichtlich der Geldmittel der Sparkassen zwischen
   a) den Spareinlagen,
   b) den Reservefonds,
   c) den Überschüssen.

II. Hinsichtlich des Verwendungszweckes derselben zwischen
   a) allgemeinem Wohnungsbau,
   b) gemeinnützigem Wohnungsbau,
   c) dem Bau von Eigentumshäusern des Bürger- und Arbeiterstandes, in welchen der Schuldner selbst allein oder mit höchstens zwei anderen Familien zusammenwohnt.

A. Verwendung der Spareinlagen.

Soweit die Sparkassen ihr Vermögen in Hypotheken anlegen — Ende 1897 waren in Preußen 1368 Millionen, in der Rheinprovinz allein 247 Millionen Mark in Hypotheken auf städtische Grundstücke angelegt, wovon indessen wohl nur der kleinste Teil auf Arbeiterwohnhäuser entfällt —, sollen sie Hypotheken auf eigentliche Arbeiterwohnhäuser besonders begünstigen, ohne zwischen den gedachten drei Kategorien des Wohnungsbaues (II a. b. c.) einen Unterschied zu machen.

Die Begünstigung kann bestehen:

a) bei der Konkurrenz mehrerer Hypothekengesuche in einer vorzugsweisen Berücksichtigung der Hypothekengesuche auf Arbeiterwohnhäuser überhaupt,

b) in einer ratenweisen Auszahlung des Darlehns je nach dem Fortschreiten der Bauten,

c) in einer möglichst günstigen Regelung der Zins- und Rückzahlungsbedingungen (vgl. Ministerialerlaß vom 19. Dezember 1893. I B 8123).

Hierbei ist darauf zu achten, daß die Begünstigungen, und namentlich etwaige Zinsbegünstigungen nur dann eintreten, wenn wirklich gesunde, billige und baulich gut eingerichtete Arbeiterwohnungen hergestellt werden, ferner daß diese Begünstigungen nur solange bestehen bleiben, solange die Häuser diesen Charakter behalten. Die Entscheidung darüber, welche Häuser den gestellten Anforderungen entsprechen, wird in der Praxis nicht schwer sein. Die Häuser gut geleiteter gemeinnütziger Bauvereine werden schon auf Grund der Satzungen dieser Vereine meist diesen Anforderungen genügen, jedenfalls dann, wenn dieselben, wie dies in der Rheinprovinz allgemein Gebrauch ist, die Bestimmungen des § 5g des Stempelsteuergesetzes vom 31. Juli 1895 und des Artikel 86 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch enthalten. Indes auch für den allgemeinen Wohnungsbau wird es nicht schwer sein, gewisse allgemein durchführbare Normalvorschriften aufzustellen. Als solche seien des Beispiels halber die folgenden erwähnt:

a) Die Vergünstigung kann nur solchen Häusern zu gute kommen, welchen auch seitens der Gemeinden bestimmte andere Erleichterungen in Bezug auf Straßenbaukosten, Baugebühren oder Gebäudesteuer gewährt werden.

Als Anhalt für den Erlaß solcher Bestimmungen kann dienen der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zu Duisburg vom 19. April 1898, sowie der Beschluß der Baukommission zu Duisburg vom 10. Oktober 1899 und der § 4 der Grundsteuerordnung der Stadt Köln vom 9. April 1900,

b) Die zu beleihenden Häuser müssen bestimmten baulichen Anforderungen entsprechen, welche dieselben als gut eingerichtete Arbeiterwohnhäuser kennzeichnen. Als Anhalt für den Erlaß solcher Bestimmungen können dienen die Beleihungsbedingungen der Landes-Versicherungsanstalt Rheinprovinz § 3, welche lauten: „Die zu beleihenden Gebäude müssen durch die Zahl und Art der zu den einzelnen Wohnungen gehörigen Räume billigen Anforderungen in Bezug auf Gesundheit und Sittlichkeit entsprechen. Vorzugsweise werden kleine Häuser für eine bis zwei Familien beliehen. Bei Beleihung von größeren Mietshäusern muß jede Wohnung für sich abgeschlossen sein und die nötigen Nebenräume (Abort, Anteil am Keller u. s. w.) enthalten. Jede Wohnung hat in der Regel aus mindestens 3 Räumen zu bestehen."

c) Diesen baulichen Bedingungen werden nach Bedürfnis auch gewisse Benutzungsbeschränkungen hinzuzufügen sein. Insbesondere können je nach den örtlichen Bedürfnissen wahlweise folgende Bedingungen gestellt werden:

Das Haus darf nur zu Wohnzwecken für Arbeiterfamilien und diesen social gleichstehenden Personen dienen — Kostgänger dürfen ohne Genehmigung der Sparkasse nicht gehalten werden — in dem Hause darf kein Gewerbe oder Wirtschaftsbetrieb, kein Verkauf geistiger Getränke stattfinden — u. s. w.

d) Bei der Beleihung von Eigentumshäusern des Bürger- und Arbeiterstandes wird bei den Zinsvergünstigungen unter Umständen es sich auch empfehlen, um diese Häuser thunlichst der Spekulation zu entziehen, daß, entweder für immer oder auf bestimmte Zeit, denselben dingliche Bau- und Benutzungsbeschränkungen auferlegt werden, welche im Grundbuch einzutragen sind. Während die Bedingungen a bis c nur obligatorische Wirkung haben, äußern die in dieser Form gestellten Bedingungen ihre Wirkung auch dann noch, wenn das Darlehn der Sparkasse getilgt ist. Als solche Beschränkungen können je nach den örtlichen Bedürfnissen wahlweise in Betracht kommen etwa die folgenden:

Der Eigentümer darf ohne Genehmigung der Sparkasse auf dem Besitztum keine Neubauten, An- oder Aufbauten vornehmen —; in dem Hause dürfen nur Familien von Arbeitern oder diesen social gleichstehenden Personen und zwar nicht mehr als 2 (— 3) Familien wohnen —; Kostgänger dürfen ohne Genehmigung der Sparkasse nicht gehalten werden —; in dem Hause darf kein Gewerbe oder Wirtschaftsbetrieb und kein Verkauf geistiger Getränke stattfinden —; u. s. w.

Je nach dem Grade der Begünstigung wird die Sparkasse die Bedingungen der Beleihung stufenweise mildern oder verschärfen; jedenfalls aber wird sie sich durch periodische Besichtigungen der beliehenen Objekte zu überzeugen haben, daß die gestellten Bedingungen auch erfüllt werden.

Bei dauernder Verletzung der Bedingungen wird sie je nach Befund die Hypothek kündigen oder wenigstens die Begünstigungen einziehen. Indes wird die Handhabung der Bedingungen sowohl wie die Kontrolle über die Innehaltung derselben in der Praxis eine nicht zu scharfe sein dürfen, da sonst es leicht eintreten kann, daß von dem Anerbieten der Sparkassen kein Gebrauch gemacht wird. Die zu scharfen Voraussetzungen des österreichischen Gesetzes vom 9. Februar 1892 haben zur Folge gehabt, daß von dem Gesetz in der Praxis fast gar kein Gebrauch gemacht worden ist. Die Hauptsache muß eben sein, daß dem Wohnungsbau und namentlich dem gemeinnützigen Wohnungsbau mehr Geld zufließt und daß durch die Einwirkung der Geld gebenden Behörde — hier also der Sparkasse — gut eingerichtete und billige Arbeiterwohnungen erstehen.

B. Anlage des Reservefonds.

Auch der Reservefonds wäre dem Wohnungsbau zu einem bestimmten Teil zugänglich zu machen.

Nach den bisher gemachten Beobachtungen haben die Sparkassen ihren Reservefonds in Rücksicht darauf, daß derselbe jederzeit realisierbar sein soll, regelmäßig in Wertpapieren angelegt. Wenn auch nicht zu verkennen ist, daß diese Anlage dem Zwecke des Reservefonds am meisten entspricht, so können doch wohl gegen die Anlage eines Teiles desselben in Hypotheken begründete Bedenken nicht erhoben werden. Der Reservefonds der öffentlichen Sparkassen stand Ende 1897 in Preußen mit 312 Millionen, in der Rheinprovinz allein mit 51 Millionen Mark zu Buch. Wenn hiervon 2/3 in Papieren angelegt werden, so dürfte dies vollständig genügen, da einerseits nach menschlichem Ermessen der Fall nicht eintreten wird, daß die Sparkassen damit etwaige Deficits nicht decken können und andererseits, wenn diese Kalamität wirklich einmal eintreten sollte, die Sparkassen während der Verwendung der ersten 2/3 des Reservefonds genügend Zeit haben, bis zum eintretenden Bedürfnis auch das dritte Drittel flüssig zu machen, sei es durch Kündigung oder durch Abtretung der Hypotheken.

Wenn aber 1/3 des von den Sparkassen aufgesammelten Reservefonds, also über 100 Millionen Mark in Preußen beziehungsweise in der Rheinprovinz 17 Millionen Mark, in Arbeiterhäusern angelegt werden, so ist dies eine sehr ansehnliche Summe, die große Bedürfnisse auf dem in Rede stehenden Gebiet befriedigen kann. Der Zinsfuß für die aus dem Reservefonds stammenden Darlehen wird mit Rücksicht darauf, daß der Zinsfuß der Wertpapiere, in denen der Reservefonds sonst angelegt ist, in der Regel unter dem allgemeinen Hypothekenzinsfuß steht, gleichfalls niedriger, als der letztere sein dürfen. Indessen erscheint es empfehlenswert, diese Darlehen, da bei denselben diese Zinsvergünstigung erheblicher sein kann und wird, als bei den Darlehen aus den Spareinlagen (oben A), nicht dem allgemeinen Wohnungsbau (cfr. oben II a) zuzuwenden, sondern nur dem gemeinnützigen Wohnungsbau, sowie eventuell noch dem Bau kleiner Eigentumshäuser (II b und c).

Als Gegenleistung für diese Zinsbegünstigung wäre jedoch gleichzeitig für diese Darlehen außer den oben unter A erwähnten Bedingungen noch eine weitere Bedingung hinzuzufügen, nämlich eine Amortisationsverpflichtung für mindestens 1 1/2 % jährlich, um die gedachten Schuldner auf diese Weise zum Erwerb eines eigenen kleinen Vermögens anzuhalten und um eine trotz der Abnutzung des Hauses gleichbleibende Sicherheit der Hypothek zu schaffen.

C. Verwendung der Jahresüberschüsse.

Durch die Jahresüberschüsse, die sich für das Jahr 1897 in Preußen auf 33 Millionen, in der Rheinprovinz auf 6,2 Millionen Mark belaufen, kann, soweit dieselben nicht zur Ansammlung des vorgeschriebenen Reservefonds erforderlich sind, der Bau von kleinen Wohnungen und insbesondere der gemeinnützige Wohnungsbau (siehe oben II b) wesentlich gefördert werden.

Soweit in den betreffenden Orten gut geleitete Baugenossenschaften oder sonstige gemeinnützige Bauvereine bestehen, dürften die Gemeinden am besten thun, wenn sie in erster Linie diese mit den Sparkassenüberschüssen unterstützen, da die Vereine am meisten Bürgschaft dafür bieten, daß die gemachten Zuwendungen auch dauernd dem beabsichtigten Zwecke erhalten bleiben und die Vereine stets einen mehr öffentlichen Charakter haben. Dementsprechend könnten die verfügbaren Überschüsse Verwendung finden:

1. zur Übernahme von Anteilen von Baugenossenschaften und sonstigen gemeinnützigen Bauvereinen,

2. zur Gewähr von Zinszuschlägen auf die von derartigen Genossenschaften und Vereinen bei der Sparkasse gemachten Einlagen (eventuell würde für diese Einlagen von vornherein ein höherer Zinsfuß zu bewilligen sein),

3. zum Ankauf von Gelände, das an die Vereine oder eventuell an einzelne Arbeiter behufs Errichtung von kleinen Wohnungen zu billigem Preise abgegeben wird,

4. zur Gewährung von hypothekarischen Darlehen über die Mündelsicherheit hinaus,

5. zur Gewährung von Amortisationsbeihilfen bei unverschuldetem Zahlungsunvermögen der Schuldner,

6. zur Zahlung von Prämien an Arbeiter,

a) für pünktliche Zins- und Rückzahlungen,

b) für besonders gute Instandhaltung der Häuser und Wohnungen,

7. zur Errichtung von Arbeiterwohnhäusern, die entweder an Arbeiter verkauft oder vermietet werden u. s. w. u. s. w.

D. Vermittelung von Darlehen der Landesversicherungsanstalten.

Eine weitere Form zur Förderung des in Rede stehenden Zweckes ist für die Sparkassen insofern gegeben, als sie — soweit ihre eigenen Kapitalien zur Beleihung von Häusern mit kleinen Wohnungen nicht ausreichen — die Vermittelung von Darlehen der Landesversicherungsanstalten übernehmen in

der Weise, daß die Anstalten an die Sparkassen größere Einzahlungen machen, welche letztere als Darlehen auf Arbeiterwohnhäuser verausgaben. Dieses Verfahren ist in der Provinz Hannover und in der Rheinprovinz bereits praktisch geworden.

Allerdings wird es nötig sein, daß die Sparkassen zur Bestreitung der erwachsenden Verwaltungskosten bei Verausgabung der Gelder der Versicherungsanstalten einen etwas höheren Zinsfuß festsetzen, als die Anstalten der Sparkassen anrechnen. Ein Aufschlag von etwa 1/4 % ist deshalb sehr wohl gerechtfertigt, aber auch ausreichend. Vielfach aber werden die Sparkassen, namentlich zweifellos gemeinnützigen Unternehmungen gegenüber, auf einen solchen Zinsaufschlag verzichten können. Gerade die hier vorgeschlagene Vermittlerthätigkeit der Sparkassen ist geeignet, die Sparkassen allmählich an die vorzugsweise Berücksichtigung des Arbeiterwohnungsbaues zu gewöhnen. Haben die Sparkassen zunächst einmal mit dem Gelde der Versicherungsanstalt den Arbeiterwohnungsbau unterstützt, so werden sie allmählich in diesen Anlagen eine durchaus sichere und gleichzeitig social gute Verwendung auch ihrer eigenen Mittel erkennen.

E. Änderung der Statuten der Sparkassen.

Einer Thätigkeit der Sparkassen in vorgedachter Weise stehen allerdings zum Teil die Kassenstatuten entgegen. Insbesondere gilt dies hinsichtlich des Höchstbetrages der Einlagen, namentlich für die Einlagen der Versicherungsanstalt, der verschiedenartigen Verzinsung der Einlagen, der Höhe der Amortisation ꝛc. Es würde deshalb eine entsprechende Änderung der Statuten vorzunehmen sein. Am zweckmäßigsten erscheint es, für den Arbeiterwohnungsbau besondere Bestimmungen in die Statuten aufzunehmen, in welchen die hier vorgeschlagenen Maßnahmen für zulässig erklärt werden.

F. Aufsichtsbehörde.

Zwar ist zu erwarten, daß eine große Anzahl von Sparkassen von selbst infolge der vorstehenden Anregungen zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens schreiten wird, nichtsdestoweniger wird es der Sache doch wesentlich dienlich sein, wenn die Aufsichtsbehörden den Sparkassen ihres Bezirks ein Vorgehen in der gedachten Weise empfehlen würden.

Um festzustellen, inwieweit die Sparkassen dieser Anregung folgen und um einen summarischen Überblick über diesen Verwaltungszweig zu erlangen, ist es ferner erwünscht, daß die Sparkassen den Aufsichtsbehörden über ihre diesbezügliche Thätigkeit und die hierbei gemachten Erfahrungen alljährlich einen Bericht erstatten.

2. Die Sparkassen könnten erheblich mehr leisten, wenn folgende Änderung der bestehenden Vorschriften einträte.

A. Änderung des Ministerialerlasses vom 24. Februar 1899 I B 307.

Nach dem Ministerial-Erlaß vom 24. Februar 1899 I B 307 ist die Kreditgewährung seitens der Sparkassen an eingetragene Genossenschaften mit beschränkter Haftpflicht nicht angängig. Für die Kreditwürdigkeit einer Genossenschaft ist es indessen nicht ausschlaggebend, ob dieselbe mit unbeschränkter Haft-, beziehungsweise Nachschußpflicht besteht, es kommt vielmehr auf die Zahlungsfähigkeit der in den Genossenschaften vereinigten Personen an. Wenn mithin unbemittelte Personen eine Genossenschaft gründen, so ist die unbeschränkte Haftpflicht illusorisch, während eine Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht, welcher gutsituierte Personen angehören, bei weitem kreditwürdiger ist. Aber auch abgesehen hiervon ist nicht einzusehen, warum einer Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht Personalkredit nicht sollte ohne besondere Sicherheit einzuräumen sein, nachdem diese Genossenschaftsart gesetzlich zugelassen worden ist. Solange eine solche Genossenschaft in solider Weise verwaltet wird, ist keine Gefahr vorhanden, im Falle einer Katastrophe aber bietet die überhaupt vorhandene Haftpflicht immer noch eine Sicherheit, wie ferner auch die Leitung der Genossenschaft, Aufsichtsrat und Vorstand, in diesen Fällen in der Regel mit ihrem ganzen Vermögen haftbar bleiben. Auch die Preußische Central-Genossenschaftskasse arbeitet mit Genossenschaften mit beschränkter Haftpflicht, und zwar mit dem besten Erfolge.

Zur Beschaffung der Baugelder während des Baues ist es sehr erwünscht, daß diesen Bauvereinen die Möglichkeit verschafft wird, mit den Sparkassen in Geschäftsverbindung zu treten, weshalb es sich empfiehlt, den gedachten Ministerial-Erlaß dahin abzuändern, daß auch Genossenschaften mit beschränkter Haftpflicht unter den gleichen Voraussetzungen wie denjenigen mit unbeschränkter Haft- oder Nachschußpflicht seitens der Sparkassen Kredit ohne besondere Sicherheit gewährt werden kann. Das wäre für die Bauvereine die beste Geldquelle für die Beschaffung des Zwischenkredits während des Baues und vor Auszahlung der Hypothekengelder. Eine Gefahr dürfte gänzlich ausgeschlossen sein, wenn der Kredit nur zulässig erklärt würde bis zu $^1/_5$ der Gesamthaftsumme und keinesfalls über den Betrag der bar eingezahlten Geschäftsanteile hinausgehen dürfte.

B. Gesetzliche Änderung in Bezug auf die Beleihungsgrenze.

Die Beleihungsgrenze, welche nach der Kabinetsordre vom 26. Juli 1891 für Hypotheken auf städtische Grundstücke die Hälfte des Wertes beträgt, ist zu niedrig, weil ein in dieser Grenze bleibendes Darlehen in der Regel nicht ausreicht. Soll von den Sparkassen wirklich mit Erfolg auf dem Gebiete des Arbeiterwohnungswesens gearbeitet werden, so ist es dringend geboten, daß dieselben auf Arbeiterwohnhäuser Hypotheken bis zu mindestens zwei Drittel ihres Wertes ausleihen dürfen.

Hierbei ist aber vorzubehalten, daß eine Beleihung über die Hälfte des Wertes nur dann zulässig sein soll, wenn:

a) die Ortsbehörden die Richtigkeit der aufgestellten Taxen bestätigen, damit der Gefahr einer zu hohen Bewertung nach Möglichkeit vorgebeugt wird;

b) der Bauzustand der beliehenen Häuser von Zeit zu Zeit revidiert wird;

c) eine Mindestamortisation vorgesehen wird;

d) nur neue Häuser beliehen werden.

Von dem gesamten Hypothekenbestande der Sparkassen soll jedoch nur eine Quote, etwa $^1/_4$, über die Mündelsicherheit hinaus bis zu $^2/_3$ des Grundstückswertes begeben werden.

Eine derartige Überschreitung der Mündelgrenze dürfte dann ganz unbedenklich sein, wenn bei Ermittelung des Beleihungswertes der in Betracht kommenden Objekte ein sachgemäßes Verfahren beobachtet wird. Es dürfte sich empfehlen, hierbei nicht nur die Taxe als maßgebend gelten zu lassen, sondern auch die wirklichen Herstellungskosten, welche nachzuweisen wären, den Nutzungs-, beziehungsweise Mietwert, sowie die Summe der Feuerversicherung des haftenden Grundstücks in Betracht zu ziehen und als Beleihungswert den ungefähren Mittelsatz aus diesen Faktoren festzusetzen. Damit dürfte eine ziemlich verläßliche Grundlage für die Beleihung geschaffen werden und alsdann eine Hypothek von $^2/_3$ des Wertes noch eine ausreichende Sicherheit bieten. Auch im Falle eines Zwangsverkaufs wird menschlicher Voraussicht nach, und wenn nicht ganz besondere Umstände, welche eine bedeutende Entwertung des betreffenden Grundstückes herbeiführen, eintreten, die Kaufsumme die Höhe dieser Hypothek erreichen. Dies umsomehr, als die Hypothek sich infolge der Amortisation stetig mehr der Mündelgrenze nähert. Diese wird z. B. bei Beleihung zu $^2/_3$ des Wertes und bei einem Zinssatze von $3^1/_2$ % und $1^1/_2$ % Amortisation in 14 Jahren erreicht.

V. Die preußischen Generalkommissionen als Förderer des Arbeiterwohnungswesens, bezw. die Verwendung von Staatsmitteln zu diesem Zwecke.

In Preußen bestehen seit Anfang dieses Jahrhunderts in fast allen Provinzen unter dem Namen „Generalkommissionen" Staatsbehörden, welche für das landwirtschaftliche Auseinandersetzungs- und Zusammenlegungsverfahren, sowie für das Meliorationswesen von der größten Bedeutung und mit großem Erfolge thätig sind. Durch das Gesetz vom 7. Juli 1891 ist diesen Behörden eine wichtige neue Aufgabe zugeteilt worden, nämlich die Bildung von kleineren „Rentengütern", bäuerlichen Besitzungen, deren Kaufpreis zum Hauptteil in einer auf seiten des Verkäufers unkündbaren Geldrente besteht. Der Staat erleichtert die Bildung solcher Rentengüter einmal dadurch, daß er durch die „Rentenbank" dem Verkäufer den der Kaufrente entsprechenden Kaufpreis in Staatspapieren — Rentenbriefen — auszahlt und gegen den Erwerber dieselbe Summe als unkündbare Amortisations-Rentenschuld einträgt. Sodann stellt der Staat auch die Arbeitskraft seiner Beamten — nämlich der Beamten der Generalkommission und ihrer örtlichen Organe, der Specialkommissare — in den Dienst der Sache; die Generalkommission soll unter thunlichster Berücksichtigung der Wünsche des Verkäufers und des Käufers alle Geschäfte, die mit der Bildung des Rentenguts zusammenhängen, von Staatswegen ausführen, z. B. Vermessung, Auslegung eines geordneten Wegenetzes, Aufnahme der Rentengutskaufverträge u. s. w. Die Tendenz der Rentengutsgesetzgebung liegt genau in derselben Linie, wie das belgische Arbeiterwohnungsgesetz vom 9. August 1889: Vermehrung von Wohnungen für kleine Leute. Nur bezieht sich das preußische Gesetz auf Wohnungen als Zubehör von kleinen landwirtschaftlichen Betrieben, das belgische Gesetz auf Wohnungen für Arbeiter ohne diese Beschränkung.

Insgesamt sind auf Grund des Gesetzes vom 7. Juli 1891 bis zum Ende des Jahres 1897 mit staatlicher Hilfe geschaffen worden 7104 Rentengüter von in Summa 77 283 Hektar Land. Der Kaufpreis und der Taxwert dieser Rentengüter betrug 60 Millionen Mark; hiervon übernahmen die Rentenbanken 42 Millionen, während der Rest von den Käufern anderweitig gedeckt worden ist. Die Rentenbanken können beleihen bis zu drei Viertel der Taxe. Die Rentenschuld wird verzinst je nach dem Geldstande mit 3 ½ % oder mit 4 %, amortisiert mit ½ %, wodurch die Schuld in 60 ½, bezw. in 56 ½ Jahren getilgt ist. Bis jetzt sind nur 3 ½ %ige Rentenbriefe ausgegeben worden und haben auch die Rentengutseigentümer

nur 3½% Zinsen und ½% Amortisation zu zahlen. Solange die staatliche Rentenbankrente auf dem Rentengute haftet, ist der Eigentümer in seiner Verfügungsfreiheit über dasselbe beschränkt. Zerteilung des Gutes und Veräußerung von Teilen desselben kann nur mit Genehmigung der Generalkommission erfolgen. Verkauf des ganzen Gutes ist dagegen freigestellt.

Das Gesetz enthält über die erforderliche Größe des Rentengutes keine bestimmten Vorschriften, es spricht nur von Rentengütern „von mittlerem und kleinerem Umfange". Die ministerielle Ausführungsverordnung vom 16. November 1891 enthält sich ebenfalls specieller Angaben über die Größe, überläßt vielmehr die Bestimmung derselben dem Ermessen der einzelnen Generalkommissionen. Die Generalkommission in Schlesien schreibt als Mindestgröße einen Hektar Land vor, die Generalkommission in Bromberg 2—3 Hektar. Mit diesen Bestimmungen kann für Arbeiterwohnungen landwirtschaftlicher Arbeiter Hervorragendes geleistet werden, für Industriearbeiter dagegen nichts, selbst wenn die Fabriken auf dem Lande liegen. In richtiger Würdigung dieser Verhältnisse, und um den Industriearbeitern auch die Wohlthaten des Rentengutsgesetzes zuzuwenden, hat die Generalkommission in Münster auf Grund des Rentengutsgesetzes als Rentengüter zugelassen kleine Häuser mit 7—9 Ar Land. Sie hat auf Vorschlag und Verwendung des bekannten Pastors v. Bodelschwingh 22 Arbeiterhäuser in der Nähe von Bielefeld auf die Rentenbank am 27. Juni 1898 übernommen. Diese Häuser sind gebaut worden von dem dortigen Verein „Arbeiterheim" und den Arbeitern verkauft worden zum Gesamtpreise von 180 985 Mk. Die Generalkommission taxierte diese Häuser nebst zugehörigem Garten zu 211 910 Mk. Von den Arbeitern sind abgezahlt bis 1. Oktober 1898: 13 583 Mk; die Rentenbank gab 136 960 Mk. Der Rest von 30 450 Mk. wurde von der Anstalt Bethel gegeben und als Hypothek zu Gunsten derselben eingetragen.

Soviel bekannt, ist dieser äußerst nützliche Gebrauch des Rentengutsgesetzes bisher vereinzelt in Preußen. Es wäre dringend wünschenswert, daß sämtliche Generalkommissionen diesem Vorgang folgen wollten. Um hierfür eine zweifelfreie gesetzliche Grundlage zu schaffen, wurde im Jahre 1899 von den Abgeordneten Weyhe und Genossen im preußischen Abgeordnetenhause zu dem Gesetze vom 7. Juli 1891 ein Abänderungsantrag eingebracht, dessen grundlegender Artikel 1, wie folgt, lautete:

„Der § 1 des Gesetzes, betreffend die Beförderung der Errichtung von Rentengütern, vom 7. Juli 1891 (Gesetzsamml. S. 279) erhält folgende Fassung:

Die auf Rentengütern von mittlerem oder kleineren Umfange haftenden Renten können auf Antrag der Beteiligten durch Vermittelung der Rentenbank soweit abgelöst werden, als die Ablösbarkeit derselben nicht von der Zustimmung beider Teile abhängig gemacht ist.

Zur Stellung des Antrags ist befugt:

der Rentenberechtigte, soweit er die Ablösung von dem anderen Teile beanspruchen kann, der Rentengutsbesitzer, soweit er zur Ablösung der Rente ohne Zustimmung des anderen Teils berechtigt, oder die Ablösung von dem anderen Teile beansprucht ist.

Der Rentenberechtigte erhält als Abfindung entweder den 27 fachen Betrag der Rente in $3^1/_2$ prozentigen oder den $23^2/_8$ fachen Betrag der Rente in 4 prozentigen Rentenbriefen nach deren Nennwerte oder, soweit dies durch solche nicht geschehen kann, in barem Gelde.

Die Abfindung wird durch Zahlung einer Rentenbankrente seitens des Rentengutsbesitzers verzinst und getilgt (§ 3).

Vorstehende Bestimmungen finden auch Anwendung auf kleine Besitzungen, die nur aus einem Hause mit Gartenland bestehen (Rentengüter kleinsten Umfanges), wenn ein kommunaler Verband oder eine leistungsfähige gemeinnützige Baugenossenschaft Rentengutsausgeberin ist.

Für das Etatsjahr 1901 dürfen Rentenbriefe zum Betrage von 2 000 000 Mark für diesen Zweck verwandt werden.

Für die folgenden Jahre hat der Finanzminister im Einvernehmen mit dem Landwirtschaftsminister den Höchstbetrag der zu diesem Zwecke auszugebenden Rentenbriefe zu bestimmen.

Der § 2 des Gesetzes über Rentengüter vom 27. Juni 1890 (Gesetzsamml. S. 209) findet auf Rentengüter kleinsten Umfanges keine Anwendung."

Die preußische Regierung verhielt sich dem Antrage gegenüber durchaus ablehnend, einmal weil die mit demselben verfolgte Absicht der Seßhaftmachung von Arbeitern überhaupt nicht in das Gesetz hineinpasse, dann aber auch, weil man befürchtete, die Ansprüche an die Staatskasse würden schließlich ins ungemessene gehen, das Risiko sei zu groß und weil die finanzielle Unterstützung solcher Bestrebungen — soweit der Kredit sonstiger Geldinstitute nicht ausreiche — in erster Linie Sache der Gemeinden sei. Der Antrag wurde jedoch im Abgeordnetenhause mit großer Mehrheit angenommen. Von verschiedenen Seiten des Hauses wurde gegenüber den Einwendungen der Regierung geltend gemacht, daß es sich zunächst um einen Versuch handle, von dessen Ausfall ein weiteres Vorgehen abhängig zu machen sei, daß dasjenige, was man für kleine Leute aus ländlichen Kreisen schon längst

von Staatswegen thue, auch den kleinen Leuten aus den Städten nicht verwehrt werden könne. Ins ungemessene könnten die Leistungen des Staates deshalb nicht gehen, weil vorgesehen sei, daß nur alle Jahre eine bestimmte Summe zur Verfügung zu stellen ist; um den Einwand eines zu großen Risikos abzuschneiden, sei bestimmt worden, daß die Amortisationszeit bei den Rentengütern kleinsten Umfanges auf 25 Jahre festgesetzt ist, gegen 60 bezw. 56 Jahre, wie dies das Gesetz von 1891 vorschreibt. Die Kommunen endlich würden durch ein solches staatliches Vorgehen zu einer größeren Thätigkeit auf diesem Gebiete, als bisher, angeregt werden.

Das Herrenhaus hat den Beschluß des Abgeordnetenhauses indessen ebenfalls abgelehnt und zwar aus denselben Gründen, welche von der Staatsregierung vorgebracht wurden; es wurde dort ferner betont, daß durch das Gesetz die Landflucht der Arbeiter noch verstärkt werde. Es machten sich allerdings auch im Herrenhause befürwortende Stimmen geltend. Hervorzuheben ist aus der Diskussion noch ferner, daß der Berichterstatter der Herrenhauskommission betonte, daß die letztere nicht dagegen sei, Arbeiterwohnungen zu schaffen, daß sie aber den Gesetzentwurf nicht für den richtigen Weg halte.

Damit ist vorläufig in Preußen die Bereitstellung staatlicher Mittel zum Wohnungsbau gescheitert. Trotzdem ist das Ergebnis der Beratungen bemerkenswert, da es eine Klärung über die allgemeine Stellungnahme sowohl des Landtages als der Regierung herbeigeführt hat. Wenn das Rentengutsgesetz zu einer Ausdehnung auf städtische Verhältnisse nicht für geeignet gehalten wird, so kann es nicht schwer fallen, die finanzielle Mitwirkung des Staates in Form eines anderen Gesetzes zu sichern.

Die Meinung, es könnten aus der Bereitstellung staatlicher Mittel „uferlose" Ansprüche an die Staatskasse erwachsen, ist jedenfalls nach den bisherigen Erfahrungen nicht berechtigt. Zunächst hat es die Regierung in der Hand, für solche Bezirke, in welchen ein Bedürfnis nicht vorliegt, Darlehen nicht zu gewähren. Aber die Ansprüche werden gar nicht in so hohem Maße entstehen. Es ist zu berücksichtigen, daß ein Teil der erforderlichen Gelder — etwa 1/8 — immer von den Darlehnsnehmern selbst aufzubringen ist.

VI. Anlage des Vermögens von Stiftungen und Armenverwaltungen in Arbeiterwohnungen.

Die meisten Stiftungen und Armenverwaltungen sind in der Anlage des Kapitals ihrer Vermögen frei. Nur müssen sie aus den Jahres-

einkünften den Stiftungszweck erfüllen. Es können also diese Vermögen in Arbeiterwohnungen oder in Hypotheken auf Arbeiterwohnungen angelegt werden. Eine in Deutschland völlig neue Art der Beschaffung von kleinen Wohnungen wird in Frankfurt a. M. durch das Zusammenarbeiten einer gemeinnützigen Baugesellschaft und zweier Stiftungen geplant. Die Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen daselbst hat sich nämlich von dem Katharinenstift und Weißfrauenstift in Frankfurt nach englischem Vorbild auf einem dieser Stiftung gehörigen Gelände grundbuchrechtlich ein Erbbaurecht auf die Dauer von 80 Jahren bestellen lassen, um auf Grund dieses Erbbaurechtes auf diesem Gelände Arbeiterwohnungen zu errichten. Ein solches Erbbaurecht, welches an sich nur ein zeitlich beschränktes Recht auf Nutzbarmachung des Grundeigentums giebt, ist nach den Vorschriften des neuen bürgerlichen Gesetzbuches grundbuchrechtlich verpfändbar. In ähnlicher Weise wollen die Städte Halle und Frankfurt a. M mit ihrem städtischen Grundbesitz vorgehen. Das Erbbaurecht soll dort bestellt werden zu Gunsten eines jeden, welcher gut eingerichtete Arbeiterhäuser bauen will.

Die Stiftungen und Stadtvertretungen werden sicher auf ähnliche Geschäfte gern eingehen, weil sie auf diese Weise die Grundrente ihrer Ländereien bedeutend erhöhen können, ohne gleichzeitig selbst bauen oder bei einem etwaigen Verkauf auf die Ausnutzung der in den Städten enormen Steigerung der Grund- und Bodenwerte verzichten zu müssen. Denn nach Ablauf des Erbbaurechtes erhalten sie ihr Eigentum mit den alsdann noch darauf befindlichen Gebäuden zurück. Die Stadtverwaltungen und Stiftungen sind aber bei einem solch gemeinschaftlichen Handeln in die Lage gesetzt, mit verhältnismäßig geringen Opfern eine wesentliche Besserung der Arbeiterwohnungsverhältnisse erzielen zu können und der Vorteil für die gemeinnützige Baugesellschaft liegt darin, daß lediglich das Baukapital durch Hypothek aufzubringen ist, die Grunderwerbskosten aber völlig gespart werden.

Auch die städtischen Armenverwaltungen können ihr Vermögen kaum besser verwenden, als zum Bau von Arbeiterwohnungen oder zur Unterstützung gemeinnütziger Bauvereine. Liest man die Berichte der Armenverwaltungen, so wird man fast stets finden, daß große Geldsummen zur Zahlung von Mieten für Unterstützungsberechtigte verausgabt werden müssen. Dabei handelt es sich bei den letzteren zum großen Teil nicht um eigentlich unterstützungsbedürftige Familien, welchen der Ernährer fehlt, sondern um Familien mit großer Kinderzahl, die eine häufig noch dazu höchst fragwürdige Wohnung nur gegen Bezahlung einer Miete erhalten, die weit über die Mittel des Familienhauptes hinausgeht. Anstatt nun aus

Mitteln der Armenverwaltung diese Mieten zu zahlen, ist es viel besser und rationeller, wenn dafür Häuser gebaut werden, um sie gegen billige Miete an Familien der gedachten Art abzugeben. Und wenn hierzu das eigene Vermögen der Armenverwaltung nicht ausreicht, empfiehlt es sich für die Gemeinden selbst, hier helfend einzugreifen, da sie ja die Lasten der Armenverwaltung zu tragen haben. Es wird dadurch einerseits erreicht, daß den notleidenden Familien wenigstens gute Wohnungen zur Verfügung gestellt werden und wenn diese Wohnungen nicht von der Armenverwaltung selbst, sondern mit ihrer Unterstützung von einem gemeinnützigen Unternehmen errichtet sind, so werden diese bedürftigen Familien auch noch des beschämenden Gefühls enthoben, aus öffentlichen Mitteln Unterstützung zu genießen; andererseits liegt aber in diesem Verfahren ein Vorteil für die Armenverwaltung selbst insofern, als die Zuschüsse, welche sie neben den Mieten der Hausinsassen etwa zur Verzinsung des Baukapitals noch zu leisten hat, erheblich geringer sein werden, als die früheren Mietszuschüsse. Die Armenverwaltung in Neuß ist in gedachter Weise vorgegangen. Sie hat sich an dem dortigen gemeinnützigen Bauvereine mit einem Kapitale von 100 000 Mark beteiligt. Der Verein stellt für diese Summe kleine (Zweifamilien-) Häuser her, welche zur freien Verfügung der Verwaltung stehen und welche sie zum vereinbarten Preise jederzeit übernehmen kann. In Straßburg i. Els., woselbst in den letzten Jahren umfassende Maßnahmen zur Erzielung guter Rechnungsverhältnisse getroffen worden sind, beabsichtigt die Armenverwaltung 24 Wohnungen für Familien mit zahlreichen Kindern zu errichten.

VII. Gewährung von Zwischenkredit zum gemeinnützigen Wohnungsbau.

Die mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau befaßten Unternehmungen, insbesondere die Bauvereine, werden behufs Ankaufs von Grundstücken und während des Baues von Häusern mit ihren eigenen Betriebsmitteln nicht auskommen, Hypothekengelder stehen ihnen dann noch nicht zur Verfügung, sei es, daß eine Quelle für dieselben überhaupt noch nicht erschlossen ist, sei es, daß die Hypothek erst nach Fertigstellung des Baues gezahlt wird. Es werden an die Bauvereine häufig auch insofern plötzliche Geldansprüche gestellt, als die Lieferanten sich im Falle einer Geldverlegenheit um schnelle Auszahlung des Gegenwertes ihrer Lieferungen während des Baues bemühen oder die Vereine augenblicklich einen günstigen Grundstückserwerb oder Ankauf billiger Baumaterialien machen können, wenn sie sofort bar bezahlen.

Es wäre deshalb für die Bauvereine von großem Nutzen, eine Stelle zu haben, bei welcher sie Gelder auf Personalkredit erhalten und mit der sie in ständigen Kontokorrentverkehr treten können, um eventuell bei dieser Stelle auch augenblicklich überflüssige Gelder anlegen zu können.

Nun sind zwar einige Versicherungsanstalten (z. B. Hannover, Rheinprovinz, Schleswig-Holstein, Sachsen-Anhalt, Oldenburg, Hessen-Nassau, Baden, Württemberg und Hansestädte) den Bauvereinen insofern entgegengekommen, als sie ratenweise Auszahlung der Hypotheken nach Maßgabe des Fortschreitens der Bauten zugestehen. Es geschieht dies jedoch nur nach vorheriger Eintragung der Hypothek in das Grundbuch und nach Einreichung einer Taxe.

Das Verfahren ist mithin etwas schwerfällig und bietet den Bauvereinen nicht genügend Gewähr dafür, daß sie immer in der Lage sind, günstige Konjunkturen auszunützen, umsoweniger, als die Anstalten in der Regel zum Ankauf von Baugelände auf dieses Hypotheken nicht gewähren, sondern solche nur dann zubilligen, wenn die Grundstücke mit Arbeiterhäusern bebaut werden. In weitergehendem Maße würde den Bedürfnissen der Bauvereine schon Rechnung getragen werden durch einen Kreditverkehr mit den Sparkassen, wenn letzteren gestattet würde, den gemeinnützigen Bauvereinen und Baugenossenschaften ohne dingliche Sicherheit Kredit zu gewähren. Einige Bauvereine haben sich zur Erlangung des erwünschten Personalkredits mit Privatbanken in Verbindung gesetzt, es ist dies jedoch wegen des hohen Bankzinses in der Regel nicht empfehlenswert.

Zur Beschaffung von Zwischenkredit bietet eine gute Handhabe das Gesetz vom 31. Juli 1895 über die preußische Centralgenossenschaftskasse. Die letztere dient bekanntlich in erster Linie zur Gewährung von Personalkredit an Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften. Diese haben sich zu dem Zwecke zu Verbänden zusammenzuthun, welche eine gemeinschaftliche Kasse (Centralkasse) errichten. Letztere fungiert als Vermittlerin zwischen den Genossenschaften und der Centralgenossenschaftskasse. Derartige Centralkassen bestehen im Reiche bereits eine ganze Anzahl und es bedarf nur des Anschlusses der Baugenossenschaften an eine dieser Centralkassen. Wo in einzelnen Provinzen, wie z. B. im Rheinland, eine genügende Anzahl von Baugenossenschaften bestehen, könnte man daran denken, für dieselben zweckmäßigerweise eine besondere Centralkasse zu errichten. Es würde hierzu des Zusammenschlusses der Genossenschaften zu einem Verbande bedürfen, welcher die Centralkasse einrichtet. Die Kasse würde wiederum die Rechtsform einer eingetragenen Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht annehmen. Jede

einzelne Baugenossenschaft wäre Mitglied dieser Genossenschaft und hätte zu derselben Geschäftsanteile zu zeichnen.

Die Höhe des von der Centralgenossenschaftskasse zu gewährenden Kredits richtet sich nach der bei der Centralkasse übernommenen, gerichtlich eingetragenen, von der Centralgenossenschaftskasse als vertretbar anerkannten Haftsumme; als Ergänzung kommen Specialsicherheiten (Depot-Wechsel, Bürgschaftsscheine, Effekten) in Betracht. (§ 3 der Bestimmungen der Centralgenossenschaftskasse über den Geschäftsverkehr mit Vereinigungen und Verbandskassen.) Der Zinsfuß für Darlehen in „laufender Rechnung" betrug laut Geschäftsbericht der Centralgenossenschaftskasse pro 1899/1900 trotz der gespannten Geldverhältnisse nur 3½ %, sodaß die Centralkassen gut in der Lage waren, ihrerseits an die einzelnen Genossenschaften Kredite zu 4 % zu gewähren. Die Centralkasse würde zweckmäßigerweise in die Verwaltung des unter VIII erwähnten Verbandes zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens übernommen werden. Auch könnte diese Kasse Hand in Hand mit der Hypothekengeberin — also der Versicherungsanstalt — insofern arbeiten, als letztere die den Bauvereinen gewährten Hypotheken mit Genehmigung der Vereine an die Centralkasse zahlte, letztere brächte die ihrerseits den Vereinen gewährten Kredite in Abzug, zahlte den Rest an die Vereine aus, oder behielt ihn auf Wunsch bis zum eintretenden Bedürfnis zurück.

Allerdings würde mit Einrichtung einer solchen Centralkasse nur der Zwischenkredit für Baugenossenschaften beschafft werden. Die in anderer Rechtsform (Aktiengesellschaften, Gesellschaften m. b. H.) bestehenden Bauvereine müßten also andere Geldquellen aufsuchen. Da die Zahl dieser Bauvereine indessen verhältnismäßig gering, diejenige der Baugenossenschaften aber sehr groß ist, so möchte sich die Nutzbarmachung des Kredits der Centralgenossenschaftskasse immerhin empfehlen, umsomehr, als eine Centralkasse der vorerörterten Art gewissermaßen der Vorläufer für die gewünschte staatliche Kasse zur Gewähr des Hypothekenkredits werden könnte.

VIII. Centralvereine zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens.

Im Interesse einer regen und einheitlichen Agitation für das Arbeiterwohnungswesen ist es erforderlich, daß für einen räumlich nicht zu großen Bezirk — etwa von dem Umfange einer preußischen Provinz — sich alle Interessenten des Arbeiterwohnungswesens, also die gemeinnützigen Bauvereine, die staatlichen und kommunalen Behörden, die geldgebenden Kassen, sowie Private zu einer Vereinigung zusammenthun. Die Aufgaben dieser

Vereinigung oder dieses „Verbandes zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens", wie man ihn nennen möge, sind insbesondere folgende:

a) Erteilung von Rat und Auskunft in allen das Arbeiterwohnungswesen betreffenden Angelegenheiten: ferner Schaffung eines Sammelpunktes für alle Erfahrungen im Arbeiterwohnungswesen durch Sammlung von Statuten und Verwaltungsberichten gemeinnütziger Bauvereine, von mustergültigen Bauplänen, Kauf-, Miet-, Darlehns- und Bauverträgen, sowie von anderweitigen, das Arbeiterwohnungswesen betreffenden litterarischen Erscheinungen des In- und Auslandes;

b) Förderung aller gemeinnützigen, auf die Verbesserung der Arbeiterwohnungen in seinem Bezirke gerichteten Bestrebungen durch geeignete Veröffentlichungen, durch Anregung zur Gründung neuer Bauvereine und Mitwirkung bei der Gründung selbst;

c) Stellung von Anträgen an die staatlichen Verwaltungsbehörden und gesetzgebenden Körperschaften;

d) Anregung der Kommunalverwaltungen zur Mitwirkung beim gemeinnützigen Wohnungsbau und zur Förderung des Baues kleiner Wohnungen im allgemeinen;

e) Wahrung der allgemeinen Interessen der gemeinnützigen Bauunternehmungen;

f) Alljährliche Berichterstattung über das Fortschreiten der gemeinnützigen Bauthätigkeit.

Das Hauptziel dieser Organisation muß sein die Schaffung der oben erwähnten Geldcentralstelle, welch letztere auch gleichzeitig die im Abschnitt IV erwähnte Centrale für die Sparkassen und die im Abschnitt VII bezeichnete Centralkasse bilden, bezw. verwalten könnte. Die Erfahrungen in der Rheinprovinz haben erwiesen, daß eine solche Vereinigung geeignet ist, dem gemeinnützigen Wohnungsbau einen mächtigen Aufschwung zu geben, daß sie aber auch gleichzeitig einer Geldquelle bedarf, auf welche sich die Vereinigung stützen kann und welche Hand in Hand mit ihr arbeitet.

Der Rheinische Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens zu Düsseldorf, die erste derartige Gründung, würde seine Erfolge nicht entfernt erzielt haben, wenn die Landesversicherungsanstalt „Rheinprovinz" nicht die für den gemeinnützigen Wohnungsbau nötigen Mittel zur Verfügung gestellt hätte. Dem genannten Vereine gehörten Ende 1900 als Mitglieder an 84 Staats- und Kommunalbehörden, darunter der Oberpräsident und die fünf rheinischen Bezirksregierungen, 65 gemeinnützige Bauvereine, 6 andere gemeinnützige Vereine und 86 Privatpersonen; von dem Handelsminister wird dem Verein ein erheblicher Zuschuß gewährt.

Die Erfolge des Vereins während seines ca. dreijährigen Bestehens sind u. a. darin zu finden, daß sich unter seiner Mitwirkung 50 bis 60 neue gemeinnützige Bauvereine in der Rheinprovinz gebildet haben, daß ferner diese Vereine fast ohne Ausnahme weitgehende Unterstützung und Förderung durch die Kommunalbehörden finden und daß das allgemeine Interesse für die Wohnungsfrage ein sehr reges geworden ist. Diese Teilnahme der Gemeinden besteht vorzugsweise in der Zeichnung von Aktien oder Geschäftsanteilen, in Erlaß, Stundung oder Ermäßigung der Straßenbaukosten, Ermäßigung der Grund- und Gebäudesteuer, oder in der Übernahme der Garantie für die Hypothekenschulden der Bauvereine gegenüber der Versicherungsanstalt. In sehr vielen Städten stellen Bürgermeister und Stadtbaumeister ihre persönliche Arbeitskraft mit in den Dienst der gemeinnützigen Bauvereine. Daß dies für die Anpassung des Straßennetzes und für die Feststellung der Baubedingungen von der größten Bedeutung ist, liegt auf der Hand. So erhalten die gemeinnützigen Bauvereine den Stempel einer halböffentlich-rechtlichen Unternehmung. Der Verein hat sich infolge seiner Thätigkeit zum sachverständigen Mittelpunkt im Arbeiterwohnungswesen entwickelt, dessen Rat und Mitwirkung nicht nur von Bauvereinen und sonstigen privaten Interessenten am gemeinnützigen Wohnungsbau, sondern auch von Behörden gern in Anspruch genommen wird. Einen weiteren Erfolg erzielte der Verein durch seine Thätigkeit auf dem Gebiete der Grund- und Gebäudesteuerreform. Die von ihm den zuständigen Ministern unterbreiteten Vorschläge haben durchweg die Billigung der Minister gefunden und wurden von denselben in Form einer Mustersteuerordnung den Gemeinden zur Einführung empfohlen. Eine Anzahl Städte hat eine dementsprechende Reform der Grund- und Gebäudesteuer auch bereits vorgenommen. In letzter Zeit hat sich der Verein mit der Bethätigung der Sparkassen am gemeinnützigen Wohnungsbau und mit der Aufstellung von Grundsätzen beschäftigt, welche dazu dienen sollen, die von gemeinnützigen Bauvereinen hergestellten, in das Eigentum von Arbeitern übergehenden Häuser dauernd der Spekulation zu entziehen.

Eine sehr wesentliche Unterstützung wurde dem Vereine dadurch zuteil, daß der Oberpräsident und die rheinischen Regierungs-Präsidenten die Verwaltungsbehörden wiederholt auf die Bedeutung der Wohnungsfrage und die Notwendigkeit einer Mitwirkung der Kommunen auf diesem Gebiete hingewiesen haben. Der preußische Ministerialerlaß vom 19. März 1901 hat denn auch die Gründung solcher Centralvereine als sehr zweckmäßig hingestellt.

Eine dem Rheinischen Vereine ähnliche Gründung ist im Jahre 1900

in dem „Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens und verwandter Bestrebungen zu Frankfurt a. M." für die Provinzen Hessen-Cassel und Nassau vollzogen werden, ebenso für das Großherzogthum Hessen in dem Viktoria-Melitta-Verein für Errichtung billiger Wohnungen.

IX. Weitere Reformziele.

I. Die Vorschläge von Lechler und Schäffle[1]. Soweit die Kapitalbeschaffung für die gemeinnützige Bauthätigkeit in Frage kommt, haben die Vorschläge in der Reihenfolge der verschiedenen unten citierten Schriften gewechselt und sich nicht unwesentlich geändert. Die Vorschläge der neuesten Schrift sind die folgenden:

1. Die Einzelstaaten — nicht das Reich — sollen für ihr Gebiet besondere Special-Organe für die positive Wohnungsfürsorge einrichten. — Wohnungskommissionen. Für ein wie großes räumliches Gebiet solche Wohnungskommissionen einzurichten sind, ob und für welche Gebiete lokale Unterkommissionen einzusetzen sind, wird nicht erörtert.

2. Die Wohnungskommission wird lediglich von der Staatsregierung zusammengesetzt, teils aus Beamten, teils aus Laien.

3. Ihre Aufgabe ist:

a) Prüfung der Anträge auf Wohnungsbau seitens der „Wohnungs-Interessenten";

b) Belebung und Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit;

c) Verhandlungen mit den Gemeinden über Erlangung von gutem Baugelände und über Bauerleichterungen jeder Art;

d) Begutachtung der Anträge auf Darlehen und Kontrolle über richtige Verwendung von bewilligten Darlehen, einschließlich Festsetzung der Mietsätze der beliehenen Häuser.

4. Über den Landesbaukommissionen soll eine Reichscentralstelle stehen.

5. Der Staat soll durch Verkauf von einer besonderen Art von Staatsschuldscheinen, — Baupfandbriefen — sich die Geldmittel verschaffen, um den Wohnungsbau zu fördern.

a) Über die Darlehen entscheidet auf Gutachten der Wohnungskommission die Landesregierung;

b) die Regierung kann leihen den ganzen Herstellungswert der Häuser.

---

[1] Dieselben sind enthalten in folgenden vier Schriften: Nationale Wohnungsreform; Neue Beiträge zur nationalen Wohnungsreform; Der erste Schritt zur nationalen Wohnungsreform; Die staatliche Wohnungsfürsorge. Alle Schriften bei Ernst Hoffmann, Berlin.

Indes sind hierbei als Darlehensnehmer nur zugelassen „gemeinnützige Baugesellschaften und Genossenschaften", ohne daß gesagt wird, welche Vereinigungen als gemeinnützige anzusehen sind. Es wird aber nicht für unzulässig gehalten, auch Gemeinden, ländliche Kreditgenossenschaften und Arbeitgeber in dieser Weise zu beleihen. Jedenfalls aber können diese Darlehen bis zu einer Quote des Wertes gegen Hypothek gegeben werden. Der Rest des Baukapitals ist dann zu decken durch die Bauherrn selbst.

6. Wenn die gemeinnützige Bauthätigkeit den Bedarf noch nicht deckt, soll der Staat selbst Wohnungen herstellen und vermieten oder verkaufen.

In den ursprünglichen Vorschlägen von Lechler und Schäffle war der Eigenbau durch den Staat durch Vermittlung der Landesbaukommissionen in den Vordergrund gestellt. Die Beschränkung des Staates auf die Kreditgewährung und die vorzugsweise Beleihung der „gemeinnützigen" Bauthätigkeit ist im Verlaufe der Schriften allmählich eingetreten.

II. Die Vorschläge von Arbeiterwohl[1] beschränkten die Gewährung des Staatskredits von vornherein auf die gemeinnützige Bauthätigkeit. Hiernach soll die öffentliche Thätigkeit im Wohnungswesen ausgeübt werden von einer Bank, die entweder als staatlich vom Staate, oder besser noch als kommunale von einem größeren Kommunalverband (Provinz) einzurichten wäre. Außer andern Aufgaben im Wohnungswesen hätte diese Bank also die Aufgabe, „gemeinnützigen" Arbeiter-Baugesellschaften Hypotheken-Kredit zu gewähren bis zu etwa 70 % des Wertes des Hauses. Beliehen werden sollen nur gemeinnützige Baugesellschaften jeder Rechtsform. Welche Gesellschaft pp. als eine gemeinnützige zu gelten hat, ist genau fixiert. Die Zinsen des Darlehens sind so zu bemessen, daß alle Unkosten, auch die Verwaltungskosten gedeckt werden. Eventuell soll der Staat bezw. die Provinz nur die Gehälter und Verwaltungskosten der Behörde decken. Der Staat bezw. der Kummunalverband verschafft sich das nötige Geld für die Darlehen durch Ausgabe öffentlicher Obligationen, deren Zinsen und Amortisationsquoten durch die Zinsen und Amortisationsquoten der gewährten Darlehen zu decken sind. Von den 30 %, welche dann noch notwendig sind zur Aufbringung der Restsumme der Bauten, tragen die gemeinnützigen Gesellschaften aus ihren eigenen Mitteln 15 % bei, die Gemeinde, die öffentliche Sparkasse und die Berufsgenossenschaften nach einem bestimmten Maßstab je 5 % als Zwangsteilnehmer der Bauvereine.

III. Ausgehend von der Thatsache, daß, wenigstens in normalen Zeiten, erste Hypotheken auf Arbeiterwohnhäuser in der Regel ohne Schwierigkeiten

[1] Aufgaben von Gemeinde und Staat. Köln 1897. J. P. Bachem.

zu erlangen sein würden, dagegen zweite Hypotheken stets schwierig und nur zu hohen Zinsen zu erlangen seien, machte Oberbürgermeister Adickes[1] den Vorschlag, die Gemeinden sollten öffentliche Banken einrichten mit dem Zwecke, zweite Hypotheken auf Arbeiterwohnhäuser zu gewähren. Die Kreditgewährung soll aber jedem, nicht nur dem gemeinnützigen Wohnungsbau zustehen; an die Kreditgewährung werden indes erhebliche Bedingungen geknüpft.

IV. In der Broschüre „Reichshilfe für Errichtung kleiner Wohnungen", herausgegeben vom Verein „Reichs-Wohnungs-Gesetz", Göttingen 1900, macht Liebrecht den Vorschlag, die Landes-Versicherungsanstalten gesetzlich zum finanziellen Mittelpunkt des gemeinnützigen Wohnungsbaues auszugestalten. Er geht davon aus, daß die heute von den Versicherungsanstalten angesammelten Kapitalien, auch wenn sie ganz dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugeführt würden, dennoch dem Bedürfnis nicht genügen würden. Er wünscht deshalb eine reichsgesetzliche Bestimmung in Ergänzung des Invalidenversicherungsgesetzes vom 13. Juli 1899 folgenden Inhalts.

1. „Die Landescentralbehörde desjenigen Bundesstaats, in dessen Gebiete die Versicherungsanstalt ihren Sitz hat, kann auf Antrag oder nach Anhörung des Vorstandes oder Ausschusses der Versicherungsanstalt, unter Zustimmung des mit der Verwaltung des zuständigen weiteren Kommunalverbandes betrauten Organes anordnen, daß die Versicherungsanstalt sich der Beförderung des Baues von kleinen Wohnungen zu unterziehen hat."

Und ferner:

2. „Ist eine solche Anordnung erfolgt, so hat die Versicherungsanstalt die Verpflichtung, sich die Gewährung von Darlehen an Versicherte, Vereine, Genossenschaften oder sonstige Personen und Einrichtungen, zur Errichtung kleiner Wohnungen nach Maßgabe des § 164 letzter Absatz angelegen sein zu lassen."

3. „Sie hat das Recht, ihre Organe hierzu heranzuziehen und an die öffentlichen Behörden Ersuchen auf Grund § 172 des Gesetzes zu stellen; sie ist ferner berechtigt, eigene Organe zur Erledigung der Wohnungsfürsorge-Sache zu schaffen, insbesondere auch technische Beamte hierfür anzustellen."

---

[1] Bericht über die I. Generalversammlung des Vereins für Förderung des Arbeiterwohnungswesens und verwandte Bestrebungen zu Frankfurt a. M., sowie in dem Jahresbericht des Magistrats zu Frankfurt für das Jahr 1899/1900. Vgl. unten Adickes: Förderung des Baues kleiner Wohnungen durch die private Bauthätigkeit.

4. „Reichen die Mittel der Versicherungsanstalt zur Befriedigung des im Bezirke der Versicherungsanstalt vorhandenen Bedürfnisses nicht aus, so kann die Versicherungsanstalt Darlehen aufnehmen, mit der Maßgabe jedoch, daß diese Darlehen einer regelmäßigen Tilgung von mindestens 1 p. c. unterliegen müssen und daß die Differenz zwischen dem von der Versicherungsanstalt für Darlehen auf Grund § 164 letzter Absatz erzielten Durchschnittszinsfuße und dem für das aufzunehmende Darlehen zu zahlenden Zinsfuße ein halbes Prozent nicht übersteigt."

5. „Die Höhe der aufzunehmenden Darlehen ist vom Ausschusse der Versicherungsanstalt festzusetzen und zwar in der Regel mit dem jährlichen Haushaltsetat."

Schluß.

Wenn innerhalb des Rahmens der heutigen Gesetzgebung, Invaliden-Anstalten, einschließlich der zugelassenen Kassen-Einrichtungen, Sparkassen, öffentliche Stiftungen so viel leisten wollten in der Beleihung des gemeinnützigen Wohnungsbaues, wie sie könnten, wenn sie namentlich bei der Anlage ihres Vermögens der Beleihung der Arbeiterhäuser stets den Vorzug geben wollten, so würden wir unendlich viel weiter sein. Dabei wäre allerdings Voraussetzung, daß die Beschränkung der Vermögens-Anlage dieser Anstalten und Kassen auf mündelsichere Werte gesetzlich aufgehoben würde, damit sie berechtigt wären, Arbeiterhäuser auch über 50 % des Wertes zu beleihen. Indes wird mit Recht hervorgehoben:

1. daß die Hauptaufgabe der Versicherungsanstalten doch sei: Rentengewährung und Krankenfürsorge, und daß die Anregung und Beleihung des gemeinnützigen Wohnungsbaues doch höchstens im Nebenamte und bei besonderen Neigungen des Vorstandes hierzu stattfinden könne. Außerdem dürfte nur ein Teil des Vermögens im Wohnungsbau angelegt werden und zum andern Teile in anderweitigen Wohlfahrtseinrichtungen anzulegen und zum Teil auch liquide zu halten sein. Endlich seien die Kapitalien auf die Dauer auch nicht ausreichend. Diese Gründe sprächen auch dagegen, daß man die Invalidenanstalten gesetzlich zu „Baubanken für den gemeinnützigen Wohnungsbau" oder zu „Landes-Wohnungskommissionen" in der Weise ausgestalte, daß man ihnen im Gesetz die Pflicht auferlegte, den gemeinnützigen Wohnungsbau anzuregen und zu beleihen, und ihnen das Recht gäbe, Schuldbriefe auszugeben, um ihre Geldmittel zur Beleihung zu vermehren.

2. In Deutschland die Sparkassen zum Mittelpunkt des gemeinnützigen Wohnungsbaues zu machen, ist schon deshalb ausgeschlossen, weil das Sparkassenwesen zu sehr zersplittert ist. — In Preußen gab es 1898 = 1238

öffentliche Sparkassen. Außerdem darf auch die Sparkasse nur einen Teil ihres Bestandes in Hypotheken und einen noch kleineren Teil in unkündbaren Amortisationshypotheken, wie sie die gemeinnützige Bauthätigkeit verlangt, anlegen. Die einzelne Sparkasse kann wohl Arbeiterhäuser oder gemeinnützige Gesellschaften im Einzelfalle beleihen, es geht ihr aber der räumliche Wirkungskreis, das Personal, die genügende Verwaltungsorganisation und das genügende Geld zur Zeit ab, um Mittelpunkt des Arbeiterwohnungswesens zu werden. Das ginge schon eher, wenn, wie oben unter Nr. VI ausgeführt und wie es in Frankreich vorgeschrieben ist, die Sparkassen eines bestimmten Bezirkes, z. B. eines Regierungsbezirkes oder einer Provinz ihre Fonds oder einen Teil derselben an eine Centralkasse ablieferten, welch' letztere dann als „Wohnungsbank" oder als „Landesbaukommission" zu fungieren hätte.

Als communis opinio darf daher heute angesehen werden, daß für den gemeinnützigen Wohnungsbau besonders geartete Geldmittel zur Verfügung stehen müssen, daß für einen räumlich nicht zu großen Bezirk — Regierungsbezirk, Provinz, Staat — eine staatliche oder kommunale Bank eingerichtet werden muß, welche den finanziellen Mittelpunkt, den Mittelpunkt der Erfahrung und der Anregung für den gemeinnützigen Wohnungsbau bildet. Das Geld beschafft sie sich durch Ausgabe von öffentlichen Obligationen oder staatlichen Pfandbriefen, für welche der die Bank einrichtende Staat oder Kommunalverband haftet. Sehr wünschenswert wäre im Interesse der leichten und sicheren Unterbringung dieser Papiere, wenn die Invalidenanstalten und Sparkassen, die Unfall-Berufsgenossenschaften, Krankenkassen, Armenstiftungen pp. des Bezirkes der neuen Bank gesetzlich genötigt wären, ihr Vermögen zum Teil in diesen Pfandbriefen anzulegen, damit die Bank immer Geld hat.

Wenn man sich entschließen wollte, solche öffentlichrechtliche Banken einzurichten, so wird für den gemeinnützigen Wohnungsbau das nachgeholt sein, was für den landwirtschaftlichen Kredit durch die Provinziallandesbanken und für den genossenschaftlichen Personalkredit durch die preußische Central-Genossenschaftskasse bereits erreicht ist. Die erste Anregung an die Gesetzgebung nach dieser Richtung hin ist ergangen in Hessen, indem Freiherr von Heyl gemeinsam mit Freiherrn Riedesel zu Eisenbach den Antrag an den hessischen Landtag gerichtet hat, die Regierung um die Vorlegung eines Gesetzentwurfes über die leihweise Hingabe von Staatsmitteln zur Erbauung kleiner Wohnungen zu ersuchen. Diesem Antrag haben sie einen zweiten folgen lassen, der näher umschreibt, in welcher Weise öffentliche Mittel für den gedachten Zweck sich flüssig machen lassen. Zunächst soll

die hessische Landes-Kreditkasse gesetzlich in Stand gesetzt werden, an Kommunalverbände und Gemeinden Darlehen zu bewilligen, bis zu $^2/_3$ des Wertes der Grundstücke, ohne daß es der Bestellung einer hypothekarischen Sicherheit bedarf. Ferner soll die Landes-Kreditkasse rechtsfähigen Vereinen, Gesellschaften und Genossenschaften gegen Hypothek Geldmittel bis zu $^3/_5$ des Wertes der zu beleihenden Grundstücke bewilligen können. Schließlich soll das Gesetz Normativbestimmungen treffen, um zu ermöglichen, daß auch Kommunalverbände und Gemeinden, ohne der Genehmigung der Aufsichtsbehörde zu bedürfen, für die Errichtung gesunder, kleiner und billiger Wohnungen Darlehen an gemeinnützige, rechtsfähige Vereine, Gesellschaften und Genossenschaften und auch an solche Private bewilligen können, welche glaubhaft darthun, daß sie die Herstellung billiger Wohnungen zu gemeinnützigem Zweck, unter Ausschluß jedes persönlichen Gewinnes, übernehmen.

Hiernach bricht sich die Überzeugung immer mehr Bahn, daß die Geldbeschaffung für die gemeinnützige Bauthätigkeit eine öffentliche Angelegenheit ist, welche gesetzlich geregelt werden muß, und daß es nicht genügt, wenn sporadisch und freiwillig hier eine Versicherungsanstalt, dort eine Sparkasse oder Gemeinde oder Armenstiftung Darlehen auf Arbeiterhäuser giebt. Ja es sind bereits Ansätze zu Anschauungen vorhanden, welche die Kreditbeschaffung für kleine Wohnungen durch öffentliche Specialbanken nicht beschränken wollen auf den gemeinnützigen Wohnungsbau, sondern es als notwendig erklären, den Hypothekenkredit für den Wohnungsbau überhaupt, also auch für den gewerbsmäßigen Wohnungsbau staatlich oder kommunal zu organisieren. In dieser Richtung bewegen sich die Vorschläge von Adickes, sowie die Einrichtung einer städtischen Hypothekenbank in Düsseldorf.

Diese Anschauungen beweisen einmal, daß die Erfahrungen, die zunächst für den kleinen Kreis der gemeinnützigen Bauthätigkeit gemacht werden, sich bald auswachsen zu Vorschlägen für die gewerbsmäßige allgemeine Bauthätigkeit, und zweitens daß man wie in allen Einzelfragen der Wohnungsfrage so auch in der Organisierung des Hypothekenkredits immer mehr zu der Einsicht kommt, daß das freie Walten der Spekulation in der Wohnungsfrage nicht zum guten Ende führen kann, daß vielmehr positive öffentliche Einrichtungen vom Staate oder Kommunalverbänden erforderlich sind. Die Anlage und Erweiterung der Stadt, die Schaffung der erforderlichen Wohnungen wird damit eine öffentliche Angelegenheit. Das Ziel muß sein: thunlichste Ausscheidung der spekulativen mit Boden- und Verkaufsspekulation verbundenen Bauthätigkeit aus der Wohnungsproduktion; an deren Stelle ist zu setzen Herstellung der Wohnungen im unmittelbaren Auftrag und für

Rechnung der Konsumenten durch das Baugewerbe als einfachen Beauftragten, sei es, daß als Konsument und Bauherr auftritt die einzelne Person, welche ein kleines Haus für ihren Wohnungsbedarf zu Eigentum aufführen läßt oder die organisierte Konsumentenschaft, welche die Miethäuser zur Vermietung an sich selbst ausführen läßt. Die Schaffung des kleinen Hauses setzt billige Bodenpreise und zur Erreichung dieses Zieles gesetzliche Maßnahmen in der Bodenfrage und im Aufstellen von Stadtbauplänen und Stadtbauordnungen voraus; ausreichende Herstellung von Mietshäusern setzt umfassende Organisation der Konsumenten voraus. Für beide Fälle aber ist notwendig öffentliche Regelung des Hypothekenkredits.

Allgemeine Grundsätze

des Vorstandes der Landes-Versicherungsanstalt Rheinprovinz für die Gewährung von Darlehen zum Zweck der Förderung gemeinnütziger, auf die Herstellung geeigneter Arbeiter-Familienwohnungen und Arbeiter-Hospize gerichteter Bestrebungen.

§ 1.

Darlehen können bewilligt werden an Gemeinden, Korporationen, öffentliche Sparkassen, milde Stiftungen mit Korporationsrechten, sowie gemeinnützige Bauvereine und Baugenossenschaften innerhalb des Bezirks der Landes-Versicherungsanstalt Rheinprovinz (Rheinprovinz, Hohenzollern, Birkenfeld).

Einzelnen Arbeitgebern, sowie sonstigen Unternehmern, insbesondere auch solchen Gesellschaften, welchen die Beschaffung von Wohnungen ausschließlich für Arbeiter eines einzelnen Betriebes bezwecken, gewährt die Versicherungsanstalt Darlehen nicht. Einzelnen Arbeitnehmern können Darlehen dann bewilligt werden, wenn eine der in Absatz 1 genannten Personen als Solidarbürge mithaftet.

Über die Bewilligung der Darlehen beschließt der Gesamtvorstand.

§ 2.

Die Bewilligung von Darlehen erfolgt nur dann, wenn die Darlehensnehmer lediglich gemeinnützige, in erster Linie dem Wohle der dem Invaliden-Versicherungsgesetze vom 13. Juli 1899 unterliegenden Personen dienende Zwecke verfolgen. Auch wird vorausgesetzt, daß die Gemeinden die Bestrebungen der Darlehensnehmer unterstützen.

Der Maximalgewinn muß bei Korporationen, Vereinen und Genossenschaften durch Statut auf höchstens 4 % festgesetzt sein; auch muß für den Fall der Auflösung des Unternehmens bestimmt sein, daß den Gesellschaftern bezw. Genossen nicht mehr als der Nennwert ihrer Anteile ausgezahlt werden darf, und daß der Rest des Gesellschaftsvermögens für gemeinnützige Zwecke, welche dem Zwecke der aufzulösenden Gesellschaft thunlichst gleich sein sollen, verwendet wird (cfr. Stempelgesetz vom 31. Juli 1895, § 5 g).

Bei Gemeinden muß ein diesen Bestimmungen entsprechender Gemeinderatsbeschluß vorliegen. Die Bedingungen der Darlehen an Gemeinden und öffentliche Sparkassen bleiben besonderer Vereinbarung vorbehalten.

§ 3.

Die zu beleihenden Gebäude müssen durch ihre Lage und bauliche Beschaffenheit für die Sicherheit der Darlehen hinreichende Gewähr bieten, und durch die Zahl und Art der zu den einzelnen Wohnungen gehörenden Räume billigen Anforderungen in Beziehung auf Gesundheit und Sittlichkeit entsprechen.

Vorzugsweise werden kleine Häuser für eine bis zwei Familien beliehen. Bei Beleihung von größeren Mietshäusern muß jede Wohnung für sich abgeschlossen sein und die nötigen Nebenräume (Abort, Anteil an Keller u. s. w.) haben. Jede Wohnung hat in der Regel aus mindestens 3 Räumen zu bestehen.

Die Baulichkeiten und Grundstücke müssen in ordnungsmäßigem Zustande erhalten werden.

§ 4.

Die Mietpreise sind für die Häuser nicht höher anzusetzen, als unter Berücksichtigung des gemeinnützigen Zwecks des Unternehmens für eine angemessene Verzinsung und Amortisation des Baukapitals, für die Unterhaltung derselben und für Steuern und Verwaltung erforderlich ist.

Beim Verkauf der Häuser ist als Kaufpreis in der Regel der Selbstkostenpreis zu Grunde zu legen, welcher sich berechnet aus dem Erwerbspreise des Grundstücks, den Baukosten, den Zinsen und Verwaltungskosten bis zu dem Tage, an welchem das Haus zuerst bewohnt wird. Sodann sollen — wenigstens auf eine bestimmte Reihe von Jahren — in den Kaufvertrag diejenigen Beschränkungen bezüglich Benutzung, Untervermietung, Weiterveräußerung, Zulässigkeit baulicher Veränderungen aufgenommen werden, welche geeignet sind, auch für die Zukunft die Benutzung der Häuser entsprechend dem gemeinnützigen Charakter des Unternehmens zu sichern. Zu diesem Zwecke sind in den Kaufvertrag mindestens folgende Bestimmungen zur Eintragung ins Grundbuch aufzunehmen.

„Ankäufer dürfen ohne Genehmigung des Verkäufers keine Neubauten, Aufbauten und Anbauten — auch keine vorläufigen — vornehmen, das Besitztum auch nicht durch Mauern abgrenzen, welche höher sind als 1 Meter.

In dem verkauften Hause dürfen nur Familien von Arbeitern oder diesen social gleichstehenden Personen und zwar nicht mehr als . . . Familien wohnen. Kostgänger dürfen ohne Genehmigung des Verkäufers nicht gehalten werden. In dem verkauften Hause darf kein Wirtschaftsbetrieb und kein Verkauf geistiger Getränke ohne Genehmigung des Verkäufers stattfinden. Die Genehmigung ist jederzeit widerruflich.

Verkäufer hat das Recht, das Grundstück zu angemessener Tageszeit besichtigen zu lassen.

Der Verkäufer behält sich für die Dauer von 5 Jahren, vom Eigentumserwerb an, gegenüber den Ankäufern und deren Erben ein Wiederkaufsrecht für den Fall vor, daß Ankäufer oder deren Erben das Anwesen, sei es durch entgeltliches, sei es durch unentgeltliches Rechtsgeschäft veräußern sollten oder mit den vorgeschriebenen Teilzahlungen für

mehr als 6 Monate in Verzug geraten. Als Veräußerung gilt auch die Zwangsversteigerung und die Veräußerung durch den Konkursverwalter, nicht dagegen die Übertragung an einen Miterben bei der Erbauseinandersetzung. Das Wiederkaufsrecht findet statt gegen Zahlung des ursprünglichen Verkaufspreises, falls jedoch der in dem neuen Vertrag vereinbarte Preis geringer ist, gegen Zahlung dieses Preises. Etwaige Wertvermehrungen durch von dem Verkäufer gutgeheißene Verbesserungen sind den Käufern nach dem Schätzungswerte zu erstatten, etwaige Verschlechterungen, die nicht auf bloßer ordnungsmäßiger Abnutzung beruhen, kommen nach dem Schätzungswerte in Abzug."

Ein Abgehen von den Beschränkungen, sowie eine nachträgliche Verschiebung der Rangverhältnisse bei der Eintragung im Grundbuche bedarf der Genehmigung der Versicherungsanstalt. In jedem Falle bleibt der ursprüngliche Darlehensnehmer neben dem Ankäufer der Versicherungsanstalt gegenüber weiterhin bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens als Schuldner verhaftet.

Die Kaufakte sind nach erfolgter Thätigung der Versicherungsanstalt zur Kenntnisnahme einzureichen.

§ 5.

Die Darlehensnehmer sind verpflichtet, der Versicherungsanstalt alle von dieser für erforderlich erachteten Auskünfte zu erteilen, die Besichtigung der Baulichkeiten und Grundstücke jederzeit zu gestatten und ihre Satzungen, Jahresberichte und Abrechnungen mitzuteilen.

Genossenschaften sind außerdem verpflichtet, der Versicherungsanstalt die Protokolle über die Revision nach § 51 des Genossenschaftsgesetzes vom 1. Mai 1889 einzusenden.

§ 6.

Die Darlehen werden nur gegen erststellige Hypothek und im Betrage von höchstens $^2/_3$ der Taxen gewährt. Bei Darlehen an Gemeinden, oder unter Solidarbürgschaft der Gemeinden, kann über diese Grenze hinaus beliehen und auch auf Hypothekenbestellung überhaupt verzichtet werden.

Die Höhe der Beleihung wird festgestellt auf Grund:

1. des Kaufpreises des Grundstückes,
2. der Herstellungskosten der Gebäude,
3. des Verkaufswertes,
4. des Mietwertes.

Die einzureichenden Taxen müssen diese Angaben enthalten und durch einen beamteten Baumeister oder einen der Versicherungsanstalt genehmen vereideten Taxator angefertigt sein; dieselben werden von der Versicherungsanstalt den zuständigen Bürgermeisterämtern zur Prüfung vorgelegt.

Es ist erwünscht, daß die Brandversicherung bei der Rheinischen Provinzial-Feuersocietät in Düsseldorf erfolgt.

Es empfiehlt sich, Anträge auf Bewilligung von Darlehen bereits vor Beginn des Baues einzureichen, da bis zur Erledigung des Antrags einige Zeit verstreichen wird.

Die Darlehen werden in der Regel nach Fertigstellung der Gebäude ausgezahlt, nachdem durch Einreichung einer vollständigen Grundbuchtabellenabschrift die Eintragung der Hypothek ins Grundbuch nachgewiesen ist. Vor der Auszahlung ist ferner ein amtliches Attest über die Fertigstellung der Gebäude einzureichen.

Die Auszahlung des nachgesuchten Darlehens kann auch in Raten je nach dem Fortschreiten der Bauten erfolgen; alsdann sind dem jedesmaligen Gesuche um Auszahlung einer Rate amtliche Atteste über das Fortschreiten der Bauten beizufügen.

§ 7.

Die Darlehen werden zur allmählichen Tilgung gegeben. Für die in jedem Jahre zu bewilligenden Darlehen wird der Zinsfuß von der Versicherungsanstalt jährlich im voraus festgesetzt. Der Zinsfuß bei den im Jahre 190.... zu bewilligenden Darlehen beträgt.......... %. Zur Tilgung des Darlehens sind regelmäßig 1½ % zu zahlen.

Die jährlichen Zahlungen von Zinsen und Tilgungsbeträgen erfolgen je zur Hälfte am 30. Juni und 31. Dezember. Die Verpflichtung zur Zinszahlung beginnt erst vom Tage und in der Höhe der thatsächlich erfolgten Auszahlung des Kapitals. Der in der Schuldurkunde aufzunehmende Anfangstermin der Verzinsung hat nur für die Eintragung ins Grundbuch Bedeutung. Für das Jahr der Auszahlung des Kapitals werden in der Regel nur Stückzinsen berechnet.

Die Versicherungsanstalt hat das Recht, eine verstärkte Tilgung zu verlangen und das Darlehen halbjährlich zu kündigen, wenn nach dem Ermessen des Vorstandes der Charakter der Gemeinnützigkeit nicht ausreichend gewahrt erscheint.

Das Darlehen ist sofort einforderbar, wenn das beliehene Objekt an andere als dem Invalidenversicherungsgesetze vom 13. Juli 1899 unterliegende Personen und unter anderen als in § 4 Absatz 2 dieser Grundsätze aufgestellten Bedingungen verkauft wird, wenn dasselbe nicht in gutem Zustande erhalten, unwirtschaftlich oder zweckwidrig benutzt oder nicht gehörig gegen Feuersgefahr versichert gehalten wird, oder wenn die Zins- und Tilgungszahlungen nicht innerhalb zwei Monaten nach Verfall geleistet werden.

Der Schuldner kann nach einer 4 Wochen vorher erfolgten Ansage Kapitalrückzahlungen in beliebiger Höhe, jedoch nicht unter 50 Mark, leisten oder auch das ganze Kapital zurückzahlen. Die zurückgezahlten Beträge fallen mit dem Rückzahlungstage aus der Verzinsung.

§ 8.

Alle mit der Darlehensgewährung, Verzinsung, Tilgung und Rückzahlung verbundenen Kosten trägt der Schuldner.

§ 9.

Jedem Darlehensantrage ist beizufügen:

1. das Statut der Gesellschaft bezw. Genossenschaft, soweit solches nicht bereits eingereicht ist,
2. Verzeichnis der Genossenschaftsmitglieder, eventuell, unter Bezugnahme auf ein früher eingereichtes Verzeichnis, die Liste der Ab- und Zu-

gänge, sowie das Protokoll über die letzte Revision nach § 51 des Genossenschafts-Gesetzes vom 1. Mai 1889,

3. Vermögensaufstellung der Gesellschaft, bezw. Genossenschaft, eventuell, unter Bezugnahme auf den letzten Geschäftsbericht, die Aufstellung der Ab- und Zugänge. Insbesondere ist anzugeben das bar eingezahlte und das noch einzufordernde Gesellschaftskapital,
4. die Taxe nach den Grundsätzen des § 6,
5. Bauplan sowie Tabelle für die zu beleihenden Häuser nach nachstehendem Muster:

Bezeichnung des Grundstücks		Straße und Haus-Nr.	Anzahl der Zimmer	Größe des Grundstückes		Bebaute Fläche	Kosten des		Verkaufswert laut Taxe	Mietswert laut Taxe	Anzahl der Familien, für welche das Haus bestimmt ist
Flur	Nr.			ar	m		Baues laut Anschlag beziehungsweise Abrechnung	Grundstücks laut Kaufakt	ℳ	ℳ	

6. Grundbuch-Tabelle, Katasterzeichnung und eventuell die Feuerversicherungspolice,
7. ein Mietsvertrag,
8. die die Anleihe betreffenden Vorstands- bezw. Aufsichtsratsbeschlüsse. Falls eine Gemeinde das Darlehn aufnehmen oder vermitteln will: der Gemeinderatsbeschluß nach § 2 dieser Grundsätze, sowie die Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

§ 10.

Die Bauvereine, Gemeinden pp., welche Darlehen aus den Mitteln der Versicherungsanstalt erhalten, haben alljährlich bis zum 1. April eine Bilanz nebst Jahresbericht einzureichen.

Der Jahresbericht soll eine Übersicht der beliehenen Häuser nach folgendem Schema enthalten:

Lage des Hauses		Eigentümer bezw. Kaufanwärter	Namen der sämtlichen Familien, welche in dem Hause wohnen *	Stand des Familienhauptes	Zahl der Familienmitglieder	Mietsertrag		Zahl der Kostgänger	Angabe des Verkaufspreises, falls das Haus während des Jahres verkauft worden ist.	Ist im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Statutänderung vorgenommen event. welche?
Straße	Nr.					a) Falls das Haus Eigentum des Arbeiters ist, welche Miete nimmt er von den Untermietern ein?	b) Falls das Haus noch nicht verkauft ist.		ℳ	

* Auch bei verkauften Häusern sind hier die Namen der sämtlichen im Hause wohnenden Familien anzugeben. Für jede Familie ist eine Zeile auszufüllen.

§ 11.

Die Darlehensverträge werden in der Regel nach anliegendem Muster abgeschlossen. Einer notariellen Thätigkeit oder Beglaubigung der Schuldurkunden soll es in der Regel nicht bedürfen. Die Urkunden sind vielmehr nach gehöriger Unterzeichnung durch den Darlehensempfänger dem Vorstande der Versicherungsanstalt einzureichen, welcher sie nach Gegenzeichnung zurückgiebt. Diese Schuldurkunden dienen als Grundlagen für die vor dem Grundbuchrichter mündlich zu bewilligende Eintragung der Hypotheken. Auf die Bildung von Hypothekenbriefen wird in der Regel verzichtet, und genügt alsdann zum Nachweise der erfolgten Eintragung eine einfache Abschrift der ganzen Grundbuchtabelle.

Gemeinnützige Vereine, deren Statut den Bestimmungen des vorstehenden § 2 entspricht, genießen auf Grund des Gesetzes vom 31. Juli 1895 § 5 g Stempelfreiheit, sowie nach § 8 Abs. 1 Nr. 6 des preußischen Gerichtskostengesetzes vom 25. Juni 1895 und Art. 86 § 1 Ziff. VI des preußischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch Freiheit von Gerichtsgebühren.

Die in §§ 9 und 10 bezeichneten Formulare können bei der Versicherungs-Anstalt bezogen werden.

Düsseldorf, den 9. Januar 1900.

Der Vorstand
der Landes-Versicherungsanstalt Rheinprovinz.
gez. Dr. Klein,
Geheimer Oberregierungsrat, Landeshauptmann der Rheinprovinz.

Schuldurkunde.

Endesunterzeichnete ....

....

....

als Vertreter de ....

....

gemäß § ...... der Satzungen vom .... und auf Grund des Beschlusses des Vorstandes — Aufsichtsrats — Gemeinderats vom .... bekennen hiermit, ... von der LandesVersicherungsanstalt Rheinprovinz zu Düsseldorf ein bares Darlehen von

.... Mark

empfangen zu haben, über dessen richtigen Empfang hiermit quittiert wird.

Das Darlehen ist vom .... 190..... ab mit .... vom Hundert fürs Jahr, bei Zinsverzug über einen Monat jedoch mit .... vom Hundert zu verzinsen.

Die Zinsen des Kapitals, beziehungsweise — nach begonnener Tilgung — des Kapitalrestes, sind zahl- und einforderbar je zur Hälfte am dreißigsten Juni und einunddreißigsten Dezember eines jeden Jahres, und zwar zuerst für den Zeitraum von oben genanntem Tage bis zum .... an dem letzterwähnten Tage. Nach Vereinbarung mit der genannten Versicherungsanstalt ist dieses Darlehen zur allmählichen Tilgung gegeben, und zwar in der Weise, daß dasselbe in Teilbeträgen von jährlich .... Prozent des Kapitals zuzüglich der ersparten Zinsen halbjährlich zu tilgen ist.

Die erste zum Zwecke der Tilgung bestimmte halbjährliche Kapitalablage ist zahl- und einforderbar am dreißigsten Juni neunzehnhundert.................., die letzte halbjährliche Kapitalablage am einunddreißigsten Dezember neunzehnhundert....................

Es ist dabei die Verabredung getroffen, daß die Abschreibung der am 30. Juni fälligen Ablage erst gleichzeitig mit der am 31. Dezember jeden Jahres fälligen Ablage erfolgen und somit für beide Ablagen die Verzinsung zum Vorteile der Versicherungsanstalt stets erst mit dem letzterwähnten Termine aufhören soll.

Darlehensschuldner .... berechtigt, eine verstärkte Tilgung in der Weise zu bewirken, daß .... nach vorhergegangener 4wöchentlicher Ansage zu jeder Zeit Kapitalrückzahlungen in beliebiger Höhe, jedoch nicht unter fünfzig Mark, leisten oder auch das ganze Darlehen zurückzahlen .... Für diese Kapitalrückzahlungen fällt die Pflicht, Zinsen zu zahlen, mit dem Ablauf des Einzahlungstages weg. Die Kapital- und Zinsenzahlungen, welche mindestens einen Monat vor Verfall eingehen, werden bis zum Verfalltage mit drei Prozent verzinst.

Darlehensschuldner .... verpflichte........., im Falle einer Zwangsversteigerung gegen .... eine Pauschsumme von .... Mark als Ersatz für die in diesem Falle der Versicherungsanstalt erwachsenden außergewöhnlichen Kosten zu zahlen. Diese Summe ist, ohne daß es einer Inverzugsetzung bedarf, von Rechtswegen sofort zahl- und einforderbar, sobald die Versicherungsanstalt gerichtliche Schritte zur Einleitung der Zwangsversteigerung gegen .... unternimmt.

Die sämtlichen vorhin erwähnten Zahlungen sind von Darlehensschuldner in deutschen Reichsmünzen ohne Berufung auf Gegenforderung und Aufrechnung, zu Händen und in dem Geschäftslokale des jeweiligen Rendanten der Landesbank der Rheinprovinz zu Düsseldorf, porto- und kostenfrei zu leisten. Der nicht getilgte Teil des Kapitals soll vor dem getilgten Teile desselben den hypothekarischen Vorrang haben.

Eine Quittung, Löschung oder Abtretung bezüglich des getilgten Teiles kann von de..... Darlehensschuldner .... nur dann verlangt werden, wenn dieser Teilbetrag mindestens ein Zehntel des ganzen Darlehenskapitals

erreicht hat. Darlehensschuldner verbinde ...... sodann ferner, die mitverpfändeten Gebäulichkeiten, welche gegenwärtig bei der

....

.... zu ....

Mark gegen Feuersgefahr versichert sind, zu wenigstens demselben Werte gegen Brandschaden versichert zu erhalten und diese Versicherung bis zur Rückzahlung des oben angegebenen Kapitals nebst Accessorien fortwährend beizubehalten und ...... darüber auf Verlangen jederzeit genügend auszuweisen. Auch ermächtig ...... d ...... Darlehensschuldner ...... hiermit die Versicherungsanstalt auf .... Kosten zum Vermerke ihres Hypothekenrechts im betreffenden Brandkataster und nötigenfalls zur Fortsetzung der Feuerversicherung.

Die verpfändeten Gebäulichkeiten sollen als Wohnungen für Arbeiterfamilien dienen, und zwar:

1) das Haus ....straße Nr. ...... für ...... Familien,

2) das Haus ....straße Nr. ...... für ...... Familien,

3) ....

....

Damit der gemeinnützige Charakter des Unternehmens gewahrt bleibt, dürfen die Wohnungen nicht überfüllt und nur von der obigen beim Bau vorgesehenen Anzahl von Familien benutzt werden. Auch sollen Kauf- und Mietpreise in angemessenem Verhältnisse zu den Selbstkosten stehen.

Die Versicherungsanstalt hat das Recht, eine verstärkte Tilgung zu verlangen und das Darlehen halbjährlich zu kündigen, wenn nach dem Ermessen des Vorstandes der Charakter der Gemeinnützigkeit nicht hinreichend gewahrt ist.

Das Darlehen ist sofort einforderbar, wenn die Wohnungen an andere als dem Reichsgesetze vom 13. Juli 1899 unterliegende Personen und unter anderen als in § 4 Abs. 2 der Grundsätze vom .... aufgestellten (in der Anmerkung abgedruckten) Bedingungen verkauft wird,

---

Anm. § 4 Abs. 2 der Grundsätze: Beim Verkauf der Häuser ist als Kaufpreis in der Regel der Selbstkostenpreis zu Grunde zu legen, welcher sich berechnet aus dem Erwerbspreise des Grundstücks, den Baukosteu, den Zinsen und Verwaltungskosten bis zu dem Tage, an welchem das Haus zuerst bewohnt wird. Sodann sind — wenigstens auf eine bestimmte Reihe von Jahren — in den Kaufvertrag diejenigen Beschränkungen bezüglich Benutzung, Untervermietung, Weiterveräußerung, Zulässigkeit baulicher Veränderungen aufzunehmen, welche geeignet sind, auch für die Zukunft die Benutzung der Häuser entsprechend dem gemeinnützigen Charakter des Unternehmens zu sichern. Zu diesem Zwecke sind in den Kaufvertrag mindestens folgende Bestimmungen zur Eintragung ins Grundbuch aufzunehmen: „Ankäufer dürfen ohne Genehmigung des Verkäufers keine Neubauten, Aufbauten und Anbauten — auch keine vorläufigen — vornehmen, das Besitztum auch nicht durch Mauern abgrenzen, welche höher sind als 1 Meter. In dem verkauften Hause dürfen nur Familien von Arbeitern oder diesen social gleichstehenden Personen und zwar nicht mehr als . . . Familien wohnen. Kostgänger dürfen ohne Genehmigung des

wenn dasselbe nicht in gutem Zustande erhalten, unwirtschaftlich oder zweckwidrig benutzt, nicht gehörig gegen Feuersgefahr versichert gehalten, oder wenn die Zins- und Tilgungsbeträge nicht innerhalb zwei Monaten nach Verfall gezahlt werden, ferner wenn Darlehenschuldner der Versicherungsanstalt nicht alle von dieser für erforderlich erachteten Auskünfte erteilt, insbesondere die Besichtigung der Gebäulichkeiten und Grundstücke nicht gestattet oder Satzungen, Jahresübersicht und Abrechnungen nicht mitteilt, endlich wenn der Eigentümer aus der Genossenschaft, durch deren Vermittelung er das Haus erworben hat, ausscheidet, oder wenn Darlehensschuldner in Liquidation oder Konkurs tritt, oder ohne Zustimmung der Versicherungsanstalt eine Änderung der Satzungen vornimmt.

....

....

....

....

Darlehensschuldner ...... stellt hiermit zur Sicherheit für vorstehende Forderung folgende im Grundbuche von .... Band .... Artikel in Abteilung I unter Nummer .... eingetragene Grundstücke, nämlich:

....

....

Schuldner verpflichtet sich, die Eintragung der Hypothek in das Grundbuch vor dem zuständigen Amtsgericht zu bewilligen und zu beantragen. Die Erteilung eines Hypothekenbriefes soll ausgeschlossen

---

Verkäufers nicht gehalten werden. In dem verkauften Hause darf kein Wirtschaftsbetrieb und kein Verkauf geistiger Getränke ohne Genehmigung des Verkäufers stattfinden. Die Genehmigung ist jederzeit widerruflich. Verkäufer hat das Recht, das Grundstück zu angemessener Tageszeit besichtigen zu lassen. Der Verkäufer behält sich für die Dauer von 5 Jahren vom Eigentumserwerb an, gegenüber den Ankäufern und deren Erben ein Wiederkaufsrecht für den Fall vor, daß Ankäufer oder deren Erben das Anwesen, sei es durch entgeltliches, sei es durch unentgeltliches Rechtsgeschäft veräußern sollten oder mit den vorgeschriebenen Teilzahlungen für mehr als 6 Monate in Verzug geraten. Als Veräußerung gilt auch die Zwangsversteigerung und die Veräußerung durch den Konkursverwalter, nicht dagegen die Übertragung an einen Miterben bei der Erbauseinandersetzung. Das Wiederkaufsrecht findet statt gegen Zahlung des ursprünglichen Verkaufspreises, falls jedoch der in dem neuen Vertrag vereinbarte Preis geringer ist, gegen Zahlung dieses Preises. Etwaige Wertvermehrungen durch von dem Verkäufer gutgeheißene Verbesserungen sind den Käufern nach dem Schätzungswerte zu erstatten, etwaige Verschlechterungen, die nicht auf bloßer ordnungsmäßiger Abnutzung beruhen, kommen nach dem Schätzungswerte in Abzug. Ein Abgehen von den Beschränkungen, sowie eine nachträgliche Verschiebung der Rangverhältnisse bei der Eintragung im Grundbuche bedarf der Genehmigung der Versicherungsanstalt. In jedem Falle bleibt der ursprüngliche Darlehensnehmer neben dem Ankäufer der Versicherungsanstalt gegenüber weiterhin bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens als Schuldner verhaftet. Die Kaufobjekte sind nach erfolgter Thätigung der Versicherungsanstalt zur Kenntnisnahme einzureichen.

sein. Schuldner...... verpflichtet sich jedoch, jederzeit auf Verlangen der Versicherungsanstalt in die nachträgliche Bildung und Aushändigung eines solchen an die Gläubigerin einzuwilligen.

Alle Kosten, wozu dieser Akt jetzt oder in der Folge Anlaß geben möchte, sind zu Lasten de.. Schuldner......... .

Im Falle der Veräußerung der verpfändeten Grundstücke bleibt de..... Schuldner.......... neben dem Ankäufer dauernd für die Verbindlichkeiten aus dieser Urkunde der Versicherungsanstalt gegenüber verhaftet.

...., den 190

Bestimmungen

über

Gewährung von Darlehen an Vereine, Genossenschaften und gemeinnützige Baugesellschaften mit Korporationsrechten, sowie an Arbeitgeber, zum Zwecke der Förderung des gemeinnützigen Baues von Arbeiterwohnungen seitens Invalidenversicherungsanstalt Hessen-Nassau.

---

1. Die Versicherungsanstalt gewährt an Vereine, Genossenschaften und gemeinnützige Baugesellschaften mit Korporationsrechten, sowie ausnahmsweise auch an Arbeitgeber, zum Zwecke der Förderung des gemeinnützigen Baues von Wohnungen innerhalb des Geschäftsbezirkes der Versicherungsanstalt Darlehen zu regelmäßig $3^1/_4$ % Zinsen, gegen erststellige Hypotheken und zwar unter Umständen über die mündelsichere Grenze hinaus bis zu 75 % des durch Schätzung der amtlich bestellten Taxatoren zu ermittelnden Wertes der Liegenschaften.

2. Unmittelbar an einzelne Arbeiter als Besitzer von Arbeiterhäusern werden Darlehen mit Rücksicht auf die hierdurch bedingten Verwaltungsschwierigkeiten und den Mangel einer entsprechenden Organisation der Versicherungsanstalt nicht bewilligt.

3. Die Darlehen unterliegen einer regelmäßigen Tilgung. Die Höhe des jährlichen Kapitalabtrags wird im Einzelfalle vereinbart, darf jedoch in der Regel nicht weniger als $^1/_2$ % betragen.

4. Zinsen und Kapitalabtrag sind am Schlusse eines jeden Kalenderhalbjahres zu zahlen und zwar in einer bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens sich gleichbleibenden Summe.

5. Die Verzinsung beginnt mit dem Tage, an welchem das Geld von Cassel oder der sonstigen Zahlungsstelle aus abgesandt wird.

6. Die Auszahlung der Darlehen erfolgt — auf Wunsch in Teilbeträgen —, sobald die Hypothekenbriefe (Pfandverschreibungen) über erststellige Hypotheken in dem Besitze der Versicherungsanstalt sind und die Mittel der Versicherungsanstalt die Auszahlung gestatten. Die Zahlungstermine werden besonders vereinbart und sind bezügliche Wünsche dem Vorstande der Versicherungsanstalt wenigstens vier Wochen vor dem Termine mitzuteilen.

7. Je nach dem Fortschreiten des Baues können Darlehensteilzahlungen, sogenannte Baugelder, gewährt werden. Es können in diesem Falle jedoch nicht volle 75 % des nach Ziffer 1 zu ermittelnden Wertes des Baues zur Auszahlung kommen, vielmehr muß ein im Einzelfalle besonders zu bestimmender Betrag frei bleiben.

8. Die Darlehen sind auf seiten der Versicherungsanstalt unkündbar, solange sich die Grundstücke im Eigentum des ursprünglichen Schuldners befinden und solange die Zinsen und Amortisationsbeträge richtig und pünktlich gezahlt und die sonstigen Vertragsbedingungen genau beobachtet werden.

9. Im Falle der zulässigen Veräußerung von Arbeiterwohnhäusern an Mitglieder der Genossenschaft verpflichtet sich die Anstalt, die gewährten Darlehen dem erwerbenden Mitgliede der Genossenschaft noch zehn Jahre von der Veräußerung seitens der Genossenschaft an, unkündbar stehen zu lassen, falls eine Weiterveräußerung des Grundstücks während dieser Zeit nicht stattfindet und die Zinsen und Amortisationsbeträge pünktlich gezahlt werden.

10. Ob bei Veräußerung eines Hauses an ein Mitglied der Genossenschaft ein Teil des auf dem Hause ruhenden Darlehens zurückzuzahlen ist, unterliegt der jedesmaligen Bestimmung des Vorstandes der Versicherungsanstalt.

11. Unter allen Umständen bleibt jedoch die Genossenschaft bis zur gänzlichen Abtragung des Darlehens für dasselbe persönlich haftbar.

12. Die Gesellschaft (Genossenschaft) darf keinem Mitgliede mehr als ein Wohnhaus verkaufen.

13. Veräußert die Gesellschaft ein Grundstück an andere Personen als an Mitglieder der Genossenschaft oder veräußert der erste Erwerber vor Ablauf von zehn Jahren das erworbene Grundstück weiter oder werden die Zinsen und Amortisationsbeträge nicht pünktlich gezahlt oder kommt der Erwerber den von ihm der Gesellschaft gegenüber übernommenen sonstigen Vertragspflichten nicht nach, so ist die Anstalt berechtigt, die sofortige, d. h. binnen längstens vier Wochen zu bewirkende Rückzahlung des auf dem betreffenden Grundstücke ruhenden hypothekarischen Darlehens zu verlangen. Ebenso hat die Versicherungsanstalt das Recht, nach Ablauf der zehn Jahre von dem ersten Erwerber die Rückzahlung des ihn betreffenden hypothekarischen Darlehens nach vorausgegangener dreimonatlicher Kündigung zu ver-

langen, wenngleich von diesem Rechte bei Erfüllung der vertragsmäßigen Pflichten und beim unveränderten Fortbestehen der jetzigen gesetzlichen Bestimmungen wohl niemals wird Gebrauch gemacht werden.

14. Ferner ist die Anstalt berechtigt, Rückzahlung der einer Gesellschaft (Genossenschaft) gewährten Darlehen von dieser nach vorausgegangener sechsmonatlicher Kündigung zu verlangen, falls die Gesellschaft durchschnittlich jährlich mehr als 3¼ % Zinsen auf die Genossenschaftsanteile zur Verteilung bringt oder durch anderweite Maßregeln, z. B. unverhältnismäßig hohe Besoldung der Vorstandsmitglieder u. s. w., den Charakter der Gemeinnützigkeit verliert.

15. Die Bewilligung des Darlehens ist abhängig:

a) von der Darlehenssicherheit;
b) von dem Nachweise der Gemeinnützigkeit des Unternehmens;
c) von der Übernahme der Verpflichtung, bei Veräußerung eines Hauses an ein Mitglied der Genossenschaft dem zwischen der Gesellschaft und diesem Mitgliede zu schließenden Kaufvertrage Bedingungen nach Maßgabe des anliegenden Vertragsmusters zu Grunde zu legen.

16. Den Darlehensgesuchen sind zwecks Prüfung der Darlehenssicherheit beizufügen:

a) ein Statut;
b) ein Verzeichnis der Vereins- und Genossenschaftsmitglieder;
c) ein Bau- und Liegeplan;
d) ein Grundbuch- (Stockbuch-) Auszug;
e) eine Schätzungsverhandlung (zu vergl. Ziffer 1);
f) der Brandversicherungsschein;
g) der letzte Geschäftsbericht;
h) eine Übersicht über das Vermögen (Grund- und Kapitalvermögen) sowie über die Schulden des Darlehenssuchers;
i) eine eingehende Darlegung der Vermögenslage des Unternehmens und
k) eine Rentabilitätsberechnung.

Cassel, den 31. Januar 1898.

Der Vorstand:
Riedesel Freiherr zu Eisenbach,
Landesdirektor.

Kaufvertrag

zwischen d ....

....

und

dem Mitgliede dieser Genossenschaft, Herrn ....

....

....

---

§ 1.

Das Mitglied der Genossenschaft, Herr ....
zu .... erwirbt durch diesen Kaufvertrag von d ....

....

das in der Gemarkung von .... belegene und
im Stockbuch (Grundbuch) von .... unter Nr. .... eingetragene
und wie folgt bezeichnete Grundstück (Wohnhaus) ....

....

zum Eigentum für einen Kaufpreis von .... Mk. .... Pfg., buchstäblich

....

Dieser Kaufpreis von .... Mk. .... Pfg. setzt sich zusammen:

1. aus den Grunderwerbskosten einschließlich aller Nebenkosten mit .... Mk. .... Pfg.
2. den Baukosten mit .... „ .... „
3. einem Zuschlag von 10 % der Summen zu 1 und 2 mit .... „ .... „

zusammen wie oben .... Mk. .... Pfg.

Von dem Kaufpreis sind die zu 3 erwähnten 10 % mit .... Mk. .... Pfg. vor der Eigentumsübertragung bar an den Verkäufer zu zahlen, während der Kaufpreis im übrigen dem Käufer gegen hypothekarische Sicherstellung zu Gunsten der Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalt Hessen-Nassau zu Cassel, bezw. des Verkäufers oder eines Dritten gestundet bleiben kann. Soweit hiernach über die von der Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalt Hessen-Nassau bewilligte Hypothek hinaus eine weitere Hypothek eingetragen ist oder eingetragen werden muß, ist das Restkaufgeld mit mindestens 1/2 % zu amortisieren und darf die Verzinsung seitens des Käufers nicht die Selbstkosten des Vereins und keinesfalls den Betrag von 4 % übersteigen.

§ 2.

Nach Erfüllung der Erwerbsbedingungen zu § 1 und § 8 ist das Grundstück (Wohnhaus) stockbuch- — grundbuch- — mäßig dem Käufer zu Besitz und Eigentum zu überliefern.

§ 3.

Der Käufer verpflichtet sich, bis zur endgültigen Tilgung aller dem Verkäufer gegenüber übernommenen Verpflichtungen das erworbene Grundeigentum stets in gutem baulichen Zustande zu erhalten, auch Zinsen und Amortisationsquoten pünktlich zu zahlen.

§ 4.

Die in dem Hause vorhandene zweite Wohnung darf der Käufer nur an ein Mitglied der Genossenschaft vermieten. Der Mietpreis wird, solange das Kaufgeld noch nicht vollständig abgetragen ist, von dem Vorstande des Spar- und Bauvereins nach Anhörung des Käufers dergestalt bestimmt, daß unter billiger Berücksichtigung der vom Käufer alljährlich für Straßenreinigung, Reparatur von Brunnen und Kesseln zu bestreitenden Ausgaben beiden Genossenschaftsmitgliedern der Genuß einer gleichmäßig wohlfeilen Wohnung gewährleistet wird. Dabei ist besonders darauf zu achten, daß der Käufer durch die Vermietung der zweiten Wohnung sich nicht zu Ungunsten des zweiten Genossenschaftsmitgliedes einen unberechtigten Vorteil verschafft.

Aftervermietung ist nur an Blutsverwandte bis zum dritten Grade (Eltern, Geschwister, Onkel und Tante) oder die Schwiegereltern oder Mündel und nur mit Genehmigung des Verkäufers zulässig.

§ 5.

Der Weiterverkauf ist an die Genehmigung des Verkäufers gebunden und nur an ein Mitglied der Genossenschaft statthaft. Dabei wird der Kaufpreis von dem Vorstande festgesetzt und darf den erstmaligen Kaufpreis unter Hinzurechnung der notwendigen und nützlichen Einrichtungen nicht übersteigen.

§ 6.

Die Ausübung einer Gast- oder Schankwirtschaft in dem erworbenen Hause ist verboten.

§ 7.

Alle Streitigkeiten werden durch ein Schiedsgericht erledigt, welches aus Mitgliedern der Genossenschaft zu bilden ist. Dabei haben Käufer und Verkäufer je einen Schiedsrichter und diese wieder einen Obmann zu wählen. Kommt eine Einigung über den Obmann nicht zu stande, so ist der .... zu .... um Ernennung desselben zu bitten. Dem Ausspruche des Schiedsgerichts unterwerfen sich beide Teile unter Verzicht auf jede Einrede und auf eine gerichtliche Austragung.

§ 8.

Kommt der Käufer oder dessen Erben den vorstehend übernommenen Verpflichtungen nicht nach, so hat der Verkäufer unbeschadet der dem Vorstande der Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalt Hessen-Nassau zustehenden Befugnisse auf Rückforderung der von diesem gegebenen hypothekarischen Darlehen das Recht, entweder die Zahlung des ihm etwa noch geschuldeten Kaufgeldrestes binnen 4 Wochen zu fordern, oder binnen der gleichen Frist die Rückübertragung des Eigentums gegen Übernahme der aus Anlaß dieses Kaufvertrages errichteten Hypotheken zu verlangen. Dabei würden die bislang gezahlten Anzahlungen, insbesondere die 10 % des § 1 nicht zur Rückvergütung gelangen, sondern als Konventionalstrafe verfallen.

Dieses Recht des Verkäufers ist vor der Eigentumsübertragung stockbuch- — grundbuch- — mäßig sicher zu stellen.

Bedingungen,

unter denen Baugenossenschaften von der Landes-Versicherungsanstalt Hannover hypothekarische Darlehen zur Erbauung von Arbeiterwohnhäusern erhalten.

I.

Baugrunderwerbungen sind nur im Einverständnis mit der Landes-Versicherungsanstalt Hannover zu bewirken. Insoweit die Landes-Versicherungsanstalt nicht bereits durch ihre an den Generalversammlungen oder Aufsichtsratssitzungen teilnehmenden Beamten Kenntnis von den projektierten Landankäufen erhält, bedarf es eines Antrages bei der Landes-Versicherungsanstalt auf Genehmigung, unter Vorlegung von Katasterauszügen und Kataster-Handzeichnungen, zwecks Nachweises der katastermäßigen Größe der Baufläche. Dieser Vorbehalt gilt insbesondere bezüglich späterer Baugrunderwerbungen, sofern sie unter der Voraussetzung erfolgen sollen, daß die Landes-Versicherungsanstalt Hannover die zur Bebauung erforderlichen Gelder hergeben werde.

II.

Von dem zur Bebauung ins Auge gefaßten Terrain ist von berufener Seite ein Lageplan zu entwerfen, in dem die projektierten Bauparzellen sowie etwaige Straßenzüge zu markieren sind. Der Lageplan — oder eine Kopie davon — ist zu unseren Akten einzuliefern.

III.

Ohne unsere ausdrückliche Genehmigung darf kein Bau in Angriff genommen werden. Hat der Vereinsvorstand in Gemeinschaft mit dem Aufsichtsrate die Bauausführung beschlossen, so ist uns zunächst der Bauplan

— Zeichnungen und Kostenanschlag — behufs der Prüfung und Genehmigung vorzulegen, da wir uns von der Zweckmäßigkeit des Projekts überzeugen und dem Bauvereine nötigenfalls mit unserem sachverständigen Rate zur Hand gehen möchten. Soweit die Bauausführungen nach einem und demselben Typus erfolgen, bedarf es nur der einmaligen Vorlegung des Bauplanes, dagegen ist unsere Genehmigung — unter Angabe des ungefähren Geldbedarfs — zu jedem einzelnen Bau beziehungsweise bei gleichzeitiger Ausführung mehrerer Bauten zu der Zahl der jeweilig in Angriff zu nehmenden Bauten vorher einzuholen.

IV.

Der Bauverein räumt uns das Recht ein, die im Bau begriffenen Parzellen jederzeit durch unseren bautechnischen Beirat — zur Zeit Herrn Landesbauinspektor Bokelberg hierselbst — besichtigen zu lassen.

Des weiteren gestattet der Vereinsvorstand auf unseren Wunsch einem von uns dazu beauftragten Beamten der Landes-Versicherungsanstalt jederzeit die Einsichtnahme der Akten, Bücher und Beläge des Bauvereins.

V.

Ohne unser Vorwissen beziehungsweise gegen unseren Willen dürfen Änderungen der Vereinssatzungen, der Geschäftsanweisungen für den Vorstand und Aufsichtsrat sowie der Sonder-Erwerbsbedingungen nicht vorgenommen werden. Geschieht das gleichwohl und es sind die Änderungen nach unserem Dafürhalten geeignet, das Genossenschaftsvermögen zu gefährden, so werden wir zu dem satzungsmäßig zulässigen nächsten Termine aus der Genossenschaft als Mitglied ausscheiden, ein Schritt, der für den Bauverein dann weitere Folgen — Verweigerung der Baumittel zu noch nicht genehmigten Bauten u. s. w. — haben würde.

Unbeschadet der der Landes-Versicherungsanstalt Hannover als Bauvereinsmitglied zustehenden Rechte verpflichtet sich der Vereinsvorstand, uns alljährlich unaufgefordert die Bilanz des abgelaufenen Geschäftsjahres nebst Gewinn- und Verlustrechnung mindesten 8 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung — und zwar zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung — zugehen zu lassen. Dagegen erwarten wir besondere Einladung zu einer außerordentlichen Generalversammlung oder zu gemeinschaftlichen Sitzungen des Vorstandes und Aufsichtsrates nur dann, wenn wichtige — insbesondere auf Bauausführungen oder Landankäufe Bezug habende — Verhandlungsgegenstände auf der Tagesordnung stehen, bezüglich deren zwischen uns und der Vereinsvertretung noch kein Einverständnis erzielt worden ist.

VI.

Die Landes-Versicherungsanstalt Hannover beleiht die Liegenschaften des Bauvereins höchstens bis zu 100 % der reinen Baukosten; die Grunderwerbskosten hat demnach der Verein selbst zu beschaffen, sei es aus den Geschäftsanteilen, sei es aus einer an dritter Stelle aufzunehmenden Anleihe. Werden für letztere mehr als 3½ % Zinsen für das Jahr beansprucht, so ist auch dazu unsere Genehmigung vorher einzuholen. Auf jeden

Fall hat der Baugrundgläubiger, sofern er eine Hypothekenbestellung zur Sicherung seiner Forderung erwartet, mit seiner Forderung hinter diejenige der Landes-Versicherungsanstalt zu treten. Wir überlassen uns der Hoffnung, daß ein etwaiger Baugrundgläubiger auf die hypothekarische Eintragung verzichtet, damit das Grundbuchblatt zu Gunsten der Landes-Versicherungsanstalt von vornherein frei bleibt. Um andererseis dem etwaigen Baugrundgläubiger entgegen zu kommen, würden wir uns damit einverstanden erkären, daß die Tilgungsverpflichtung des Bauvereins (vgl. Ziffer VII) uns gegenüber bis zur völligen Befriedigung des Baugrundgläubigers ansteht.

VII.

Der Zinsfuß für unsere erststelligen hypothekarischen Darlehen beträgt jährlich 3% unter der Bedingung, daß der Bauverein unser Darlehn alljährlich mit mindestens 1% der ursprünglichen Schuld bis auf die mündelsichere Werthälfte tilgt. Ergeben sich nach Abführung der grundbuchmäßig vereinbarten Kapitaltilgungssummen infolge des Umstandes, daß die Erwerbshausanwärter mit 1½% tilgen, am Jahresschlusse noch weitere entbehrliche Kassenbestände, so sind auch diese in runden durch 100 ohne Rest teilbaren Summen an die Kasse der Landes-Versicherungsanstalt Hannover abzuliefern. Eine Fortsetzung der Kapitaltilgung über die mündelsichere Grenze hinaus steht im Belieben des Bauvereins mit der Einschränkung, daß wir zu den Quartalsersten Rückzahlungen in runden durch 100 ohne Rest teilbaren Summen nicht unter 1000 Mark entgegennehmen.

Die obligationsmäßigen Bedingungen der Landes-Versicherungsanstalt sind aus dem hierneben abgedruckten Entwurfe zu der dem Hypothekenbriefe anzuhängenden Schuldverschreibung zu entnehmen. Die Beschränkung der Tilgung bis auf die mündelsichere Werthälfte hat in dem Urkundenentwurfe deshalb keinen Ausdruck gefunden, weil das Amtsgericht in dem Falle entweder die Beifügung eines Tilgungsplanes, oder doch in der Urkunde selbst die zahlenmäßige Begrenzung der Tilgung erwartet, letztere aber mangels einer einwandsfreien Unterlage über den voraussichtlichen Wert des zu beleihenden Objekts zur Zeit der Hypothekeneintragung in der Regel noch nicht angegeben werden kann. Dem Bauverein muß es aber genügen, wenn wir in unserer Eigenschaft als öffentliche Behörde hierdurch die Erklärung abgeben, daß wir die Tilgung unseres Darlehns nur bis zur Mündelsicherheit erwarten, und daß wir die darüber hinausgehenden Rückzahlungen auf die Darlehnsschuld als freiwillige Akte des Bauvereins betrachten. Nicht minder muß der Bauverein sich bei dem Versprechen beruhigen, daß wir die in der Urkunde der Zeit und dem Betrage nach zwar genau zu begrenzende Tilgung nicht früher beanspruchen, als bis der Bauverein seinen etwaigen Baugrundgläubiger völlig befriedigt hat.

Zur Ersparung von Gerichtskosten ist nichts dagegen einzuwenden, daß auf die zunächst erworbene Baugrundfläche gleich eine größere — dem voraussichtlichen Werte der auf der ganzen Fläche zu errichtenden Gebäude entsprechende — Hypothekensumme in das Grundbuch eingetragen wird, während unsere auf die eingetragene Summe erfolgenden Ratenzahlungen

(zu vergl. Ziffer VIII) selbstverständlich nach Maßgabe der jeweilig wirklich vorhandenen Gebäudewerte zu bemessen sind. Es empfiehlt sich daher, vor Stellung des Antrages auf Eintragung der Gesamthypothek deren Höhe mit uns zu vereinbaren.

VIII.

Während der Bauperiode können Abschlagszahlungen — sogenannte Baugelder — nicht gewährt werden. Erst nach Vollendung des Rohbaues zahlen wir zwei Drittel der vertragsmäßig zwischen dem Bauverein und dem Bauunternehmer vereinbarten Summe unter der Voraussetzung, daß der Hypothekenbrief uns vorliegt und die vorläufigen Feuerversicherungsscheine der Häuser (Ziffer IX) uns auf kurze Zeit zur Einsicht überlassen worden sind. Unter „Rohbau" ist der Zustand des Neubaues nach der baupolizeilichen Abnahme zu verstehen. Auf das letzte Drittel der Vertragssumme hat der Bauverein, beziehungsweise der Unternehmer erst Anspruch, nachdem

a) die endgültigen Feueuerversicherungsscheine uns vorgelegen haben und

b) der Bauverein durch ein Attest des aufsichtführenden Architekten uns die anstandlose Abnahme der Häuser bestätigt.

Die Anträge auf Zahlbarmachung der Baudarlehnsraten sind seitens des Bauvereins mindesten 14 Tage bis 3 Wochen vor dem Zahlungstermine bei uns zu stellen, damit wir uns bei Zeiten darauf einrichten können. Auf Wunsch des Bauvereins zahlen wir direkt zu Händen des Bauunternehmers.

IX.

Die Gebäude des Bauvereins sind bei der vereinigten landschaftlichen Brandkasse in Hannover zu versichern und daselbst versichert zu lassen. Zur Vermeidung von Verlusten hat der Vereinsvorstand immer auf eine frühzeitige Anmeldung der Baulichkeiten zur Feuerversicherung schon während der Bauperiode Bedacht zu nehmen. Steht der voraussichtliche Gesamtwert des Gebäudes anschlagmäßig fest, so können in der Regel doppelte Schätzergebühren dadurch vermieden werden, daß gleich der gesamte Feuerversicherungswert zur Anmeldung gebracht wird.

X.

Vorstehende Bedingungen treten an die Stelle der Bedingungen vom April 1899.

Hannover, den 22. Januar 1900.

Landes-Versicherungsanstalt Hannover.
Liebrecht, Dr.

Schuld- und Pfandverschreibung.

Der gemeinnützige Bauverein in .... — eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht — vertreten durch den unterzeichneten Vorstand, schuldet der Landes-Versicherungsanstalt Hannover die Summe von

Mk.

in Worten:

Indem wir über den Empfang dieses Darlehns hierdurch quittieren, versprechen wir, es von heute an mit jährlich 3 Prozent zu verzinsen und vom 1. Januar 19 .. an mit jährlich 1 Prozent der ursprünglichen Schuld — also in Jahresraten von .... Mk. zu tilgen. Auch versprechen wir, die Zinsen in Vierteljahrsraten am Ende zu den Kalender-Quartalsersten und die jährlichen Tilgungsraten alsbald nach Ablauf des Kalenderjahres — die erste Tilgungsquote demnach am 2. Jonuar 19 ...... — an der Kasse der Landes-Versicherungsanstalt Hannover portofrei zu zahlen.

Das Darlehn ist auf seiten der Gläubigerin unkündbar, solange der gemeinnützige Bauverein in .... eingetragener Eigentümer des beliehenen Grundstücks ist, die Zinsen- und Tilgungsraten pünktlich — d. h. innerhalb 14 Tagen nach dem Fälligkeitstermine — gezahlt werden, die Gebäude bei der vereinigten landschaftlichen Brandkasse in Hannover versichert bleiben und nicht in wesentlichen Teilen ihrer Bestimmung zu Wohnungen für arbeitnehmende Genossenschaftsmitglieder beziehungsweise für Arbeiter und Unterbeamte in .... und nächster Umgebung entzogen werden.

Wird eine dieser Bedingungen nicht erfüllt, so ist das Darlehn sofort und ohne Kündigung zur Rückzahlung fällig; dasselbe gilt, wenn der gemeinnützige Bauverein in .... einen Teil des beliehenen Grundbesitzes ohne Genehmigung der Landes-Versicherungsanstalt Hannover an einen Dritten veräußert, der nicht zum .... gemeinnützigen Bauverein in das Verhältnis eines Mitgliedes und Hausanwärters eingetreten ist.

Seitens des Schuldners kann das Darlehn zu jeder Zeit nach voraufgegangener halbjähriger Kündigung zurückgezahlt werden; auch ist der Schuldner berechtigt, noch über die regelmäßige Tilgung hinaus zu den Kalender-Quartalsersten beliebige Abzahlungen auf die Darlehnsschuld in runden durch 100 ohne Rest teilbaren Summen nicht unter 1000 Mk. zu leisten.

Soweit etwa die Forderung, für welche Hypothek bestellt wird, nicht zur Entstehung gelangen sollte, wollen wir als Eigentümer des Pfandgrundstücks nicht berechtigt sein, über die uns als Schuldner selbst nach § 1163 des Bürgerlichen Gesetzbuches zustehenden hypothekarischen Rechte ohne schriftliche Zustimmung der Landes-Versicherungsanstalt wirksam zu verfügen. Es soll ferner, wenn die Forderung nur teilweise zur Entstehung gelangen sollte, die Hypothek der jeweiligen Teilforderung der Gläubigerin

das Vorrecht haben vor dem uns als Eigentümer zustehenden hypothekarischen Rechte; desgleichen soll bei teilweiser Tilgung der Forderung der Gläubigerin die Hypothek der jeweiligen Restforderung dieses Vorrecht vor der Hypothek der getilgten Kapitalteile genießen, sodaß der Eigentümer des Pfandgrundstücks oder sonstige Erwerber der getilgten Teilposten in beiden Fällen diese nur mit dem Range nach jener Teil- oder Restforderung erwerben, auf seinen Namen umschreiben lassen oder sonst darüber verfügen kann.

Auf die dem Schuldner und Eigentümer des Pfandgrundstücks nach § 1160 des Bürgerlichen Gesetzbuches zustehenden Rechte verzichten wir; Kündigung und Mahnung seitens der Gläubigerin sind auch ohne Vorlegung des Hypothekenbriefes wirksam und soll uns lediglich die Befugnis vorbehalten bleiben, die Vorlegung des Briefes im Anstaltsgebäude während der üblichen Dienststunden verlangen zu können.

Für das Kapital von .... Mk. nebst Zinsen und Kosten bestellen wir hiermit Hypothek an dem im Grundbuche von ....

....

eingetragenen Grundstücke, bewilligen und beantragen Eintragung dieser Hypothek zu Gunsten der Gläubigerin in das Grundbuch unter den angegebenen Bestimmungen, Ausfertigung des Hypothekenbriefes und dessen Aushändigung an die Gläubigerin auf Grund vertragsmäßiger Vereinbarung, übernehmen auch die Kosten des Verfahrens.

.................., den ....

Gemeinnütziger Bauverein in ....
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.

(Zwei Unterschriften)

(Folgt Beglaubigung der Unterschriften durch Gericht oder Notar.)

Grundsätze

für die Verwendung von Mitteln der Invaliditäts- und Alters-Versicherungsanstalt für das Königreich Sachsen zur Förderung des Baues von Arbeiterwohnungen.

Nach § 129 Absatz 2 des Gesetzes können auf Antrag des Ausschusses mit Genehmigung der Landescentralbehörde die Bestände der Versicherungsanstalt verwendet werden zur

Beleihung von Arbeiterwohnhäusern

gegen deren Verpfändung und zwar mit höheren Beträgen und zu niedrigerem Zinsfuße, als bei Anlegung von Mündel- und Kassengeldern zulässig

und üblich ist. Hierbei sind — unter Ausschluß der Spekulationsbauten — im allgemeinen je nach der Art, Sicherheit und Gemeinnützigkeit des Unternehmens beleihungsfähig:

1. Arbeiterwohnhäuser im Eigentum von Unternehmern und für deren Arbeiter bestimmt, bis zu ²/₃ des ordentlichen (Grund- und Gebäude-) Wertes, bezw. bis zu ³/₄ der Brandversicherungssumme, in der Regel nicht unter 3¹/₂ % Verzinsung und gegen Tilgung in längstens 44 Jahren (Annuität 4¹/₂ %);
2. Häuser im Eigentum von Versicherten mit Wohnung für den Besitzer (Einfamilienhäuser) bezw. für höchstens drei weitere Arbeiterfamilien in gleicher Weise, wie zu 1 bestimmt, oder, falls das Eigentum auf Grund der Mitgliedschaft bei einem Spar- und Bauverein 2c. erworben ist, zu den dem letzteren gestellten, günstigeren Bedingungen (s. Ziff. 3);
3. Grundstücke von Unternehmungen mehr gemeinnütziger Art bis zu ³/₄ des ordentlichen Wertes und Verlautbarung von mindestens 3¹/₂ % zur Verzinsung, bezw. Tilgung.

Hierbei kommen als Darlehnsnehmer insbesondere in Betracht: Korporationen des öffentlichen und Privatrechts, Gemeinden, Spar- und Bauvereine, andere Bau-Genossenschaften und Gesellschaften, wie auch Stiftungen und Privatpersonen, insgesamt dafern sie ohne pekuniären Gewinn und Vorteil oder unter Begnügung mit einer mäßigen Verzinsung des Anlagekapitales die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von Arbeiterwohnhäusern in die Hand nehmen, um damit zur Besserung der Wohnungsverhältnisse und insbesondere Beschaffung billiger, gesunder und sonst zweckentsprechender Wohnungen für Arbeiter und andere bei der Versicherungsanstalt versicherte Personen beizutragen.

Bei solchen Ausleihungen kann den Darlehnsnehmern für den Fall der Erfüllung ihrer Verpflichtungen zugesichert werden, daß

a) während der ersten drei Jahre nur Zinsen zu 3 % gefordert,
b) die Zahlungen, welche die Verzinsung von 3 % übersteigen, nach Ablauf bestimmter Zeitabschnitte zur Tilgung des Darlehns verrechnet werden sollen.

Beispiel: Bei Verzinsung des Darlehns mit 3 % während der ersten drei Jahre und regelmäßiger Zahlung einer Annuität von 3¹/₂ % in der Folgezeit können je 10 % nach 19, 30, 38, 44, 50 Jahren, je 15 % nach 57 und 63 Jahren, der Rest von 20 % nach 69 Jahren von Darlehnsaufnahme ab gerechnet, abgeschrieben werden.

4. Die Erfüllung des mit der Darlehnsgewährung zu fördernden Zwecks ist in geeigneter Weise sicher zu stellen, z. B. insbesondere in Fällen der Ziffer 3, durch Bedingung und Verlautbarung des Vorkaufsrechtes für die Versicherungsanstalt, durch Verpflichtung des Schuldners, bei Vermeidung der Kündigung oder sofortigen Zurück-

ziehung des Darlehns das Grundstück in gutem Zustande zu erhalten, vorzugsweise an Versicherte zu vermieten, ohne Genehmigung des Vorstandes der Versicherungsanstalt weder eine Veräußerung, weitere Belastung, bauliche Veränderung, Mietzinssteigerung vorzunehmen, noch auch Untermiete zu gestatten, die Bücher, Rechnungen und Berichte über die Grundstücke mitzuteilen, deren Besichtigung zu gestatten 2c.

5. Wird die Haftung für das gemeinnützige Unternehmen und für das Darlehn von einer Gemeinde (mit Genenehmigung ihrer Aufsichtsbehörde) oder von einem größeren Verbande übernommen, so kann das Grundstück bis zum vollen Werte beliehen, auch von der Verpfändung abgesehen werden.

Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit durch die Gemeinden.

Von

Oberbürgermeister **Beck**, Mannheim.

Einleitung.

Unter all' den Maßnahmen, welche die Hebung der wirtschaftlichen, sanitären, sittlichen und socialen Lage der minderbemittelten Volksklassen auf dem Wege friedlicher Reformen bezwecken, stehen die auf die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse gerichteten Bestrebungen im Vordergrunde der Erörterung.

Daß die Wohnungsverhältnisse der unteren Klassen in den industriell fortgeschrittenen Gegenden unbefriedigend, zum Teil in besorgniserregendem Maße schlecht sind, ist durch die vielfältigsten Untersuchungen festgestellt, aber noch keineswegs in dem erforderlichen Umfange zum Bewußtsein der Allgemeinheit gelangt. Hieraus erklärt sich auch die Thatsache, daß bis zur Stunde noch nichts Entscheidendes zur Beseitigung des Notstandes geschehen konnte. Als die verbreitetsten Formen der Wohnungsnot sind die gesundheitsschädliche Beschaffenheit der Wohnungen, die Überfüllung derselben und nicht zum mindesten die gegenüber dem Einkommen des Wohnungsbedürftigen unverhältnismäßig hohen Mietzinse anzusehen. Immer häufiger tritt die Wohnungsnot auch in dem absoluten Mangel an kleinen Wohnungen zu Tage.

Die Beschaffung der erforderlichen gesundheitsgemäßen und billigen Wohnungen wäre zunächst durch entsprechende Verbesserung der durch polizeiliche Kontrolle beanstandeten zu bewirken; der Hauptbedarf wird jedoch wohl überall durch Neubauten zu decken sein.

Von wem nun hat die Bauthätigkeit auszugehen?

Die ursprünglichste und zugleich idealste Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses erfolgt durch den — der hohen Gelände- und Baupreise wegen immer seltener werdenden — Eigenbau des Wohnungsbedürftigen, also durch das Alleinwohnen im eigenen Hause.

Als zweite Möglichkeit erscheint der Bau von Wohnungen durch private Unternehmer und die Vermietung derselben aus Erwerbsrücksichten. Die

freie Privatbauthätigkeit entspricht am meisten der hergebrachten Gestaltung des Wirtschaftslebens; ihr wird auf absehbare Zeit, wie bisher schon, die Hauptaufgabe in der Deckung des Wohnungsbedarfes zufallen und es scheint daher angebracht, einer regen Entwicklung derselben die Wege zu ebnen durch Beseitigung derjenigen Schwierigkeiten, welche bislang eine größere Ausdehnung derselben behinderten. Da aber ungeachtet nachdrücklicher Förderung der privatwirtschaftlichen Wohnungsproduktion immerhin noch erhebliche Lücken bleiben werden, erübrigt nur das hilfsweise Eintreten anderer Unternehmungsformen und zwar der gemeinnützigen Bauthätigkeit und der, teils dieser Gruppe, teils der Klasse der privaten Bauunternehmer zuzurechnenden Arbeitgeber. Insoweit auch dieses versagt, kommt in letzter Linie der Eigenbau von Häusern durch die Gemeinde oder andere öffentliche Verbände in Frage.

Den Gemeinden erwachsen hiernach auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge die verschiedenartigsten Aufgaben. Ein Teil derselben, nämlich die Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit, bildet den Gegenstand der nachfolgenden Darstellung, zu welcher ein Ersuchen des Vereins für Socialpolitik Veranlassung gegeben hat.

Die Abhandlung enthält zunächst eine referierende Darstellung der von den deutschen und österreichischen Gemeinden in der angedeuteten Richtung bisher getroffenen Maßnahmen und hieran anschließend die Begründung der Anschauung und Vorschläge des Verfassers über diesen Zweig der kommunalen Socialpolitik. Das Material für den ersten Teil der vorliegenden Arbeit ist dem Ergebnisse einer im Frühjahr 1900 erfolgten Umfrage[1] bei den

---

[1] Die in dem Cirkularschreiben gestellten Fragen sind folgende:

„I. 1. Ist ausreichendes Baugelände für Kleinwohnungen vorhanden? Verneinendenfalls, welche Maßnahmen werden zur Erschließung von solchem unternommen, beispielsweise:
   a) Eingemeindungen,
   b) Zusammenlegung ungünstig parzellierter Grundstücke,
   c) Enteignung des auf gütlichem Wege für die Bebauung nicht erhältlichen Geländes?

2. Wie wird die Besiedelung vorhandenen Baugeländes mit Kleinwohnungen seitens der Gemeinde gefördert, etwa durch:
   a) Anlage von Straßen, Be- und Entwässerungs-, Lichtversorgungs-Einrichtungen;
   Ausstattung mit Schulen, Badeanstalten, Spielplätzen, Einrichtungen für Feuerschutz und Hilfe bei Unglücksfällen u. dgl.
   b) Herstellung bezw. Erwerb, Verbilligung und Verbesserung der Transportgelegenheit (Kommunalisierung der Straßen- und Vorortbahnen, Herabsetzung der Tarife, Vermehrung der Züge, Haltestellen und Einwirkung

Verwaltungen der deutschen und österreichisch-ungarischen Gemeinden mit über 20 000 Einwohnern und einzelner trotz geringerer Seelenzahl wirtschaftlich bedeutender Gemeinwesen entnommen. Auf insgesamt 294 Anfragen liefen 260 zum Teil sehr ausführliche und mit wertvollem litterarischem Material belegte Beantwortungen ein.

---

auf die außergemeindlichen Inhaber von Transportanstalten im gleichen Sinne);

c) Zulassung geringerer Anforderungen oder gewisser Vorrechte in den Bebauungsplänen, baupolizeilichen oder sonstigen ortsgesetzlichen Vorschriften?

Eventuell durch welche Bestimmungen?

II. Bestehen dort behördliche Einrichtungen zur Regelung des Wohnungswesens, wie etwa:

a) Ständige oder periodische Wohnungsinspektion,
b) Statistik über Bauthätigkeit, Wohnungsmarkt (leerstehende Wohnungen, Mietzinse rc.), Veröffentlichung der Ergebnisse,
c) Wohnungs-Vermittlungsamt?

III. Beteiligt sich die Gemeinde selbst an der Bereitstellung billiger Kleinwohnungen? Auf welche Weise:

a) durch Eigenbau für
städtische Arbeiter und Bedienstete,
sonstige Einwohner?
Sind die erstellten Wohnungen nur zur Vermietung oder auch zum Verkauf bestimmt?
Welche Erfahrungen machte die Gemeinde mit Unternehmungen dieser Art?
b) durch Beteiligung an spekulativen oder gemeinnützigen Bauvereinigungen (vergl. IV)?

IV. Auf welche Weise fördert die Gemeinde eine gemeinnützige Bauthätigkeit, etwa durch:

1. Anregung zur Entstehung von Bauvereinigungen, Teilnahme an der Konstituierung und Verwaltung derselben, Mithilfe durch Kommunalbeamte,
2. Unterstützung solcher Vereine mit dem Einfluß der Gemeinde beim Geländeerwerb, der Beschaffung des Baukapitals, von steuerlichen und anderen Vergünstigungen;
3. Übernahme von Geschäftsanteilen gemeinnütziger Vereinigungen, der Kapital- oder Rentenbürgschaft, Gewährung von Darlehen;
4. Abtretung von städtischem oder Stiftungsgelände (durch Kauf, Erbpacht oder Zeitpacht) an
   a) gemeinnützige Bauvereinigungen,
   b) städtische Beamte und Arbeiter,
   c) sonstige kleine Leute.
5. Ermäßigung oder Nachlaß gemeindlicher Steuern, Gebühren oder anderer einmaliger oder wiederkehrender Leistungen?"

Es entfallen auf:

	Anfragen	Antworten
Preußen	151	140
Bayern	23	22
Sachsen	18	18
Württemberg	9	9
Baden	8	7
Hessen	5	5
Andere Bundesstaaten	23	19
Reichslande	4	4
Österreich	36	24
Ungarn	17	12
	294	260

Eine ähnliche, wenn auch minder umfangreiche Übersicht ist vom Verfasser als Beilage seines für die 8. Konferenz der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen (Mai 1899) bestimmten Vorberichts über „die Beteiligung der Gemeinden an der Lösung der Wohnungsfrage" bearbeitet worden [1].

I. Teil.

A. Thätigkeit der deutschen Gemeinden.

1. Königreich Preußen.

Ein Runderlaß des Finanzministers und des Ministers des Innern vom 2. Oktober 1899 empfiehlt den Gemeinden die Annahme einer Grundsteuerordnung, wonach die Grundsteuer nach dem gemeinen Wert (statt dem Jahresnutzungswerte) veranlagt und dieser für billige Kleinwohnungen nur mit einem Bruchteile des Wertes angerechnet werden soll [2].

[1] Schriften der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen Nr. 17, Berlin 1900.

[2] In dem unterm 19. März 1899 an die Regierungspräsidenten ergangenen Erlaß der Minister für Handel und Gewerbe, der geistlichen, Unterrichts- und Medicinalangelegenheiten und des Innern ist den Gemeinden eine umfassende Fürsorge zu gunsten der gemeinnützigen Bauthätigkeit zugedacht. Die bezüglichen Vorschläge der Minister decken sich im wesentlichen mit den vom Verfasser im letzten Abschnitt dieser Abhandlung gestellten Forderungen.

Provinz Westpreußen.

Danzig.

Die Bebauung geeigneter Stadtviertel mit Kleinwohnungen wird durch Festlegung von Straßenzügen, vereinfachte Ausführung derselben, durch Einwirkung behufs Anschlusses an die Straßenbahn gefördert. Mitglieder der städtischen Kollegien sind in den Vorständen der gemeinnützigen Bauvereine hervorragend thätig. An die letzteren ist zu billigem Preise städtisches Gelände verkauft worden.

Graudenz.

Der Ausbau einer Linie der neu erworbenen Straßenbahn nach dem Arbeiterviertel wird erwogen. Die Gemeinde steht dem Bau- und Sparverein, der die Herstellung billiger Kleinwohnungen bezweckt, beratend und fördernd zur Seite. Etwaigen Anträgen des Vereins auf moralische oder materielle Unterstützung würde die Stadtverwaltung wohlwollend gegenüberstehen [1].

Provinz Pommern.

Greifswald.

Die Stadt hat an den Spar- und Bauverein Land zu ermäßigtem Preise abgegeben.

Stettin.

Eine in Vorbereitung befindliche neue Bauordnung begünstigt die Anlage von Kleinbauten.

---

[1] Aus Mitteilungen der Fachpresse während der Drucklegung ist nachzutragen:

Provinz Brandenburg.

Berlin.

Die im Januar 1901 von der Stadt Berlin errichtete „König Friedrich-Stiftung" mit einem Vermögen von 1000000 Mark bezweckt, unter Ausschluß des städtischen Eigenbaues den Bau billiger Wohnungen zu fördern und auch in anderer Weise den minderbemittelten Einwohnern bei der Erlangung gesunder und billiger Kleinwohnungen behilflich zu sein.

Charlottenburg.

Die Stadtgemeinde hat im Januar 1901 ein Baugelände von 6,82 ha zu 1 Million Mark angekauft, um dasselbe zwei Berliner Baugenossenschaften zu überlassen, die daselbst Kleinwohnungen zunächst für Arbeiter und Unterbeamte der Stadt Charlottenburg errichten wollen. Die Stadt beabsichtigt ferner, für ein von den Gesellschaften bei der Invalidenversicherungsanstalt aufzunehmendes Darlehen die Garantie zu übernehmen (Techn. Gde-Blatt III S. 240; Soc. Praxis X Sp. 213).

Stolp.

Die Anregung zur Gründung des „Bauvereins" (E. G. m. b. H.) ging vom Magistrat aus; die Kassengeschäfte des Vereins werden zum Teil durch die Stadthauptkasse besorgt. Die Stadt hat der Genossenschaft einen Bauplatz billig verkauft.

Stralsund.

Dem unter Mitwirkung der städtischen Behörden gegründeten Bauverein wurde städtisches und Stiftungsgelände um 1/5 des Wertes zur Verfügung gestellt.

Provinz Schlesien.

Gleiwitz.

Städtischerseits ist die Errichtung von Wohngebäuden durch Hergabe von billigen Bauhilfsgeldern an Privatunternehmer gefördert worden.

Provinz Sachsen.

Erfurt.

Eine der drei Spar- und Baugenossenschaften ist unter Anregung des Magistrats begründet worden. Von einer derselben ist ein Baudarlehen bis zu 80% des Wertes nachgesucht, das städtischerseits voraussichtlich gewährt wird. Einer Genossenschaft wurden die Straßenbaukosten nachgelassen, über das Gesuch einer zweiten schweben Verhandlungen. Die Stadt hat geeignetes Baugelände um billigen Preis straßenlastenfrei an Private zum Bau von Arbeiterhäusern verkauft. Die Bebauung von 300 Wohnungen innerhalb zwei Jahren ist grundbuchmäßig gesichert[1].

Magdeburg.

Über die Frage, in welcher Weise die Stadt den Erbauern von Kleinwohnungen besondere Vorteile gewähren solle, sind die Beratungen noch nicht abgeschlossen[2].

---

[1] Die Stadt Halle a. S. giebt nach Soc. Praxis X Sp. 243 Baugelände zur Errichtung von Kleinwohnungen in Erbbaurecht.

[2] Nach den Ende 1900 gefaßten Beschlüssen will die Stadtgemeinde in den nächsten 6 Jahren an die Erbauer von Häusern mit 2—4räumigen Wohnungen, welche thunlichst nur von invalidenversicherten Personen gemietet werden, je 350000 Mark, zusammen also 2100000 Mark Darlehen gewähren. Dieselben sollen 70% des Boden- und Bauwertes nicht übersteigen, sind mit 3¼% zu verzinsen, mit jährlich ½% zu tilgen, im übrigen aber 20 Jahre unkündbar. 50% der hierzu erforderlichen Gelder werden den Beständen der Sparkasse entnommen. Die weiteren nicht mündelsicheren 20% entleiht die Stadtgemeinde gegen 3%ige Verzinsung, ½%ige Tilgung und 20jährige Unkündbarkeit bei der Versicherungsanstalt Sachsen-Anhalt.

Mühlhausen i. Thür.

Der Mühlhausener Spar- und Bauverein wird durch Abgabe städtischen Bauterrains zu besonders billigem Preise unterstützt. Die Arbeiter genießen für Benützung der elektrischen Straßenbahn zu Beginn und Schluß der Arbeitszeiten Vorzugspreise.

Quedlinburg.

Durch Anlage schmaler, einfach ausgebauter Wohnstraßen sowie durch die beabsichtigte Abgabe städtischer Baugrundstücke zu billigem Preise wird die Erstellung von Kleinwohnungen, mit der sich auch eine Baugenossenschaft befaßt, zu fördern gesucht.

Schönebeck.

In vereinzelten Fällen hat die Stadt Bauterrain an gemeinnützige Bauunternehmungen zu ermäßigtem Preise abgetreten.

Wittenberg.

Die Stadt war einer Bauvereinigung bei der Beschaffung von Anlehensgeldern behilflich.

Provinz Schleswig-Holstein.

Flensburg.

Die Thätigkeit der Baugenossenschaft des Vereins „Arbeiterbund" wird städtischerseits dadurch gefördert, daß das Stadtbauamt die Baupläne bearbeitet und die Pflasterung einer Straße ohne Ersatz ausgeführt hat.

Harburg.

Einer Baugenossenschaft sind die Kosten der Pflasterbahn vor ihren Häusern auf 10 Jahre gestundet.

Kiel.

Dem unter Mitwirkung von Mitgliedern der städtischen Körperschaften ins Leben gerufenen Bau- und Sparverein wird billiges Baugelände abgetreten und ein seitens der Stadt unkündbares Darlehen von 60 000 Mark gewährt, welches als letztes Drittel innerhalb des gemeinen Wertes sicherzustellen und mit 1 ½ % jährlich zu amortisieren ist. Den Erbauern von Kleinwohnungen wird Gelegenheit zum Erwerb städtischen Geländes geboten, wobei der Kaufpreis in Form einer seitens des Käufers jederzeit ablösbaren 3 ½ %igen Rente und die Anliegerbeiträge in 15 Jahresraten abgetragen werden können.

Schleswig.

Der Schleswiger Arbeiterbauverein ist zufolge der Anregung der Stadtbehörden entstanden, der Stadtbaumeister ist der technische Berater des Vor-

standes. Die Stadt gewährte zum Ankaufe eines für einen Straßendurchbruch erforderlichen Hauses eine Beihilfe von 3000 Mark und übernahm 50 % der Bau- und Entwässerungskosten einer neuen Straße auf einem Vereinsgrundstück.

Provinz Hannover.

Göttingen.

Ein gemeinnütziger Bauverein wird durch Verkauf billigen Gemeindegeländes unterstützt. Für Arbeiterwohnungen in der dritten Bauzone sind geringere Anforderungen betreffs der Façadengestaltung, der Vorgärten und eine weitergehende Überbauung zugelassen.

Die Stadt beabsichtigt, die von der Wohnungskontrolle als unzulässig erklärten, nicht mehr zu bessernden Wohnungen anzukaufen und durch Neubauten zu ersetzen.

Hannover.

In einigen Fällen ist an gemeinnützige Baugesellschaften städtisches Terrain billiger veräußert worden.

Hildesheim.

Die gemeinnützige Baugesellschaft A. G. ist auf Anregung des Oberbürgermeisters gegründet und durch Schenkung des zuerst erforderlichen Baugrundes ausgestattet worden. Die Kapitalbeschaffung geschieht durch die Sparkasse aus Mitteln der Versicherungsanstalt.

Osnabrück.

Die Stadt ist den beiden Bauvereinen durch Herstellung von Straßen in ihrem Baugebiet entgegengekommen. Weitere Maßnahmen unterliegen noch der Beratung.

Provinz Westfalen.

Hagen.

Die Gemeinde ist mit einem namhafteu Kapital Aktionärin der „Hagener gemeinnützigen Baugesellschaft".

Herne.

Beim Kauf von Bauplätzen für Kleinwohnungen kommt nur die halbe Umsatzsteuer in Ansatz.

Hörde.

Die Stadt hat an der Konstituierung des Bauvereins Teil genommen, ist durch den Bürgermeister im Vorstande vertreten und hat mehrere Geschäftsanteile übernommen. Ein neues Stadtviertel ist in der Anlage begriffen.

Zu Erschließung weiteren Baugebiets sind Verhandlungen wegen Eingemeindung zweier Vororte und einer Zusammenlegung von Grundstücken im Lauf.

Lüdenscheid.

Für ein Anlehen des Spar- und Bauvereins bei der Versicherungsanstalt ad 500 000 Mark hat die Stadt die Bürgschaft übernommen. Sonstige Vergünstigungen gemeinnütziger Bauthätigkeit sind im allgemeinen zugestanden, einzeln jedoch noch nicht festgesetzt.

Münster.

Einer gemeinnützigen Bauvereinigung hat die Stadt ein Hypothekendarlehen gewährt.

Siegen.

Die städtische Armenverwaltung gab die Anregung zur Bildung des „Gemeinnützigen Bauvereins Glückauf". Die Hospitalverwaltung hat letzterem billiges Baugelände abgetreten, die Gemeinde auf Ersatz der Straßenkosten verzichtet und für ein Anlehen bei der Versicherungsanstalt Bürgschaft geleistet. Aus einer bestehenden Stiftung werden Beträge von 1000 Mark an kleine Leute zum Bau eines Hauses zinsfrei gegen Amortisation ausgeliehen.

Provinz Hessen-Nassau.

Frankfurt a. M.

Die Stadt hat sich neuerdings mit je 200 000 Mark Aktien an zwei gemeinnützigen Baugesellschaften unter der Bedingung beteiligt, daß eine Anzahl von Wohnungen an städtische Beamte und Arbeiter vermietet werden. Mitglieder des Magistrats haben wiederholt sich an der Begründung von Baugesellschaften beteiligt und wirken noch bei der Verwaltung mit.

Diesen Gesellschaften ist seitens einer Stiftung sowohl als der Stadtgemeinde durch Erbbauverträge ausgedehntes Baugelände überlassen worden. Weitere Vergebungen gleicher Art, auch an Private, befinden sich noch im Stadium der Erwägung. Der Magistrat hat sich im Grundsatz mit folgenden Vorschlägen des Oberbürgermeisters einverstanden erklärt:

a) Jedem zuverlässigen Baulustigen, welcher Kleinwohnungen oder mittlere Wohnungen zur Selbstbenützung, zur Vermietung oder Wiederveräußerung erstellen will, wird auf städtischem Gelände ein Erbbaurecht von, nach Beschaffenheit der Bauten verschiedener, jedoch nicht über 80 Jahre bemessener Dauer eingeräumt. Hiefür ist außer der in jedem Falle einer Weiterveräußerung fällig werdenden Abgabe eine jährliche Vergütung zu entrichten, die anfänglich etwa der bisherigen Landpacht, zuzüglich der Ver-

zinsung der Straßen- und Kanalkosten entspricht und allmählich bis zu 3 % des jeweiligen Bodenwertes ansteigt;

b) das Erbbaurecht kann bis zu 90 % der Hauptsumme mit Hypotheken belastet werden. Diese 90 % oder auch nur die über Mündelsicherheit hinausgehenden 4/10 werden von einer städtischen Baukasse gegen entsprechende Verzinsung und Tilgung dargeliehen;

c) nach Ablauf des Erbbaurechts wird dem Berechtigten der aus eigenen Mitteln verwendete Betrag sowie ein kleiner Zuschlag vergütet;

d) nach Ablauf von 20 Jahren steht der Stadt ein Rückkaufsrecht zu einem von vornherein vereinbarten Preise zu;

e) die Stadtverwaltung erschließt das den milden Stiftungen gehörige Gelände durch Planlegung, Bau von Straßen, Kanälen, Wasserleitung, Vorortbahnen, sie übernimmt das zur Bebauung verbleibende Tarrain von den Stiftungen in Erbbaurecht und vergiebt dasselbe dann nach obigen Grundsätzen weiter (Verwaltungsbericht des Frankfurter Magistrats 1899).

Nachdem der vom Oberbürgermeister vorgeschlagene Entwurf eines preußischen Gesetzes über die zwangsweise Umlegung von Grundstücken behufs Erschließung von Baugelände an dem Widerstand der Stände gescheitert ist, hat der Magistrat die Erlassung eines Specialgesetzes gleicher Art für Frankfurt betrieben. Die legislatorische Behandlung des Gesetzes ist in der Thronrede zur Eröffnung des Landtags 1901 in Aussicht gestellt. Durch Eingemeindung der Vororte, sowie ausgedehnte Geländeankäufe, Tausch von Gelände auf eigener und fremder Gemarkung sucht die Gemeinde einen bestimmenden Einfluß auf die Bebauung des Stadtgebietes zu gewinnen. Die Bereitstellung von Bauland wurde auch durch vertragsmäßige Zusammenlegung von Grundstücken thunlichst gefördert.

* * *

In Frankfurt a. M. hat der Verein „Reichswohnungsgesetz" seinen Sitz, der eine reichsgesetzliche Regelung des gesamten Wohnungswesens erstrebt, ferner der „Verein für Förderung des Wohnungswesens und verwandte Bestrebungen in Hessen Nassau." Inwieweit die Thätigkeit dieser Körperschaften auf die hier zu behandelnden Aufgaben der Gemeinde von Einfluß ist, wird später zu erörtern sein.

Fulda.

Der Magistrat wird den Verein zum Bau von Arbeiterwohnungen, an dessen Konstituierung und Verwaltung er beteiligt ist, durch Anlage von Straßen, Be- und Entwässerung, Beleuchtung fördern.

Marburg.

Die Besiedelung vorhandenen Baugeländes mit Kleinwohnungen wird städtischerseits durch reichliche Straßenbauten sowie durch Unterstützung der Anlage von Kleinbahnen gefördert.

Rheinprovinz.

Aachen.

Für Arbeiterhäuser und die sie umgebenden Straßen sind geringere als die sonst üblichen Anforderungen im Interesse der Kostenersparnis zugelassen.

Es ist in Aussicht genommen, die Thätigkeit gemeinnütziger Baugesellschaften durch Befreiung von Straßenkostenbeiträgen oder Gewährung von Erleichterungen bei Aufbringung solcher, sowie durch Überlassung von Baugelände aus dem Armenvermögen zu billigem Kaufpreise oder gegen Stundung des Kaufpreises bei mäßigen Zinsen zu fördern. Ferner soll für Gelände gemeinnütziger Baugesellschaften die Hälfte der Grundsteuer nachgelassen und derselbe Nachlaß auch Arbeitern, Handwerkern, oder diesen wirtschaftlich gleichzustellenden Personen für Gebäude gewährt werden, welche von den Eigentümern ausschließlich oder außer von ihnen selbst nur von höchstens zwei weiteren Familien solcher Art bewohnt werden.

Altendorf.

Drei am Platze bestehende Spar- und Baugenossenschaften, von welchen die eine zum Teil kleine Erwerbshäuser für ihre Genossen baut, während im übrigen große, teure Mietshäuser errichtet werden, haben sich an die Gemeinde mit dem Antrage auf finanzielle Beteiligung gewandt. Die Übernahme von Geschäftsanteilen seitens der Gemeinde steht auch in Aussicht.

Barmen.

Die Stadt hat im Jahre 1887 der „Gemeinnützigen Baugesellschaft“ — einer Aktiengesellschaft für den Bau von Kleinwohnungen in verkäuflichen Ein- und Zweifamilienhäusern und großen, im Gesellschaftseigentum verbleibenden Mietshäusern — 100 000 Mark gegen 3 %ige Verzinsung geliehen und neuerdings für ein Anlehen derselben bei der Versicherungsanstalt Rheinprovinz ad 500 000 Mark, aus welchem obige 100 000 Mark heimbezahlt wurden, Bürgschaft übernommen. Beim Anbau an unfertige Straßen ist der Gesellschaft die sonst vorgeschriebene Sicherstellung der Straßenkostenbeiträge erlassen.

Bonn.

Für die zu Kleinwohnungen bestimmten Straßen ist eine geringere Breite vorgesehen. In zahlreichen Fällen tritt Stundung der Straßenkosten ein.

An der auf Anregung der Stadtverwaltung 1899 ins Leben getretenen gemeinnützigen Arbeiter-Wohnungs-Genossenschaft ist die Stadt mit 20000 Mk. (einem Drittel der bisherigen Geschäftsanteile) bethätigt. Der Beigeordnete ist Vorsitzender, der Stadtbaurat und der Rendant der städtischen Sparkasse sind Mitglieder des Genossenschaftsvorstandes. Das bisher erworbene Baugelände (1½ preußische Morgen) ist von der Stadt zur Hälfte des Wertes verkauft worden. Der Kaufpreis ist zu 3% verzinslich und 30 Jahre unkündbar unter Einräumung des Vorranges für das übrige, von der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz gegebene Kapital. Sämtliche Straßenkosten, Kanalbeiträge und Baupolizeigebühren (ca. 5000 Mark) sind der Genossenschaft erlassen worden. Eine weitere Unterstützung seitens der Stadt durch Kapitalbeteiligung und Überlassung von Baugelände wird erfolgen, sobald die Genossenschaft ihre Thätigkeit ausdehnt.

Dortmund.

Magistratsmitglieder sind Vorsitzende im Aufsichtsrat des „gemeinnützigen Spar- und Bauvereins" und der „gemeinnützigen Baugesellschaft". Der letzteren ist Stundung von Straßenkosten gewährt. Wassergeld, Straßenreinigungs- und Kanalanschlußgebühren werden für Kleinwohnungen billiger berechnet. Anträge der Bauvereinigungen an die Versicherungsanstalt und Eisenbahnpensionskassen um Gewährung von Darlehen zu billigem Zinsfuß wurden seitens der Stadt empfohlen.

Düren.

Die Eingemeindung eines Vorortes zur Erweiterung des Baugebietes ist im Gange, der Bau einer elektrischen Straßenbahn mit Zweiglinie zu den Arbeiterwohnungen projektiert. Für Arbeiterfahrten sollen besonders billige Preise eingeführt werden. In baupolizeilicher Beziehung wird an Arbeiterwohnungen ein Mindermaß von Anforderungen gestellt. Der Bürgermeister ist statutengemäß Mitglied des Aufsichtsrates der „Gemeinnützigen Baugesellschaft", die Stadt Düren Besitzerin von Aktien derselben im Betrage von 6000 Mark, die ihr von einem Großindustriellen unter der Bedingung geschenkt wurden, daß die Dividenden der Gesellschaft zu ihren Zwecken zufließen sollen. Die Straßenkosten sind der Gesellschaft städtischerseits erlassen worden.

Da die Gesellschaft nach Fertigstellung von 100 Einfamilienhäusern, von denen 73 bereits an Arbeiter verkauft, 13 vermietet und 14 noch im Bau begriffen sind, ihre Wirksamkeit einstellen wird, sind unter Mitwirkung der Stadt Verhandlungen wegen Bildung einer „gemeinnützigen Baugenossenschaft“ im Gange. Die Stadtgemeinde wird derselben mehrere größere Grundstücke zum Selbstkostenpreise zur Verfügung stellen.

Düsseldorf.

Die Stadt hat an zwei Genossenschaften, den „Spar- und Bauverein“ und den „Beamtenwohnungs-Verein“ eine größere Anzahl von Baustellen zu niederem Preise und unter günstigen Zahlungsbedingungen verkauft und auf Ersatz eines Teils der Straßenpflasterungskosten verzichtet. Um die Bebauung eines größeren, von ihr zum Verkauf gestellten Bauareals zu fördern, hat sich die Stadt erboten, die Beleihung der alsbald zu errichtenden Wohngebäude durch die Landesbank der Rheinprovinz bis zu 75 % des Wertes durch Übernahme der Garantie zu erwirken. Die von der Stadt gewährten Vergünstigungen für Wohngebäude mit nur einem Obergeschoß — Nachlaß der Hälfte des einmaligen Kanalbeitrages und Erlaß der Pflasterung der Straße — sowie die Unterstützung der gesamten Bauthätigkeit durch Hingabe von Hypotheken bis zu 60 % des Wertes auch in der Form der Baudarlehen, zu welchem Zwecke die Stadt ein Anlehen von 20 000 000 Mark aufgenommen hat, kommt natürlich auch der gemeinnützigen Bauthätigkeit zugute.

Dem in Düsseldorf domizilierenden „Rheinischen Verein für Förderung des Arbeiterwohnungswesens“ gehört die Mehrzahl der größereren Gemeinden der Rheinprovinz als Mitglieder an.

Duisburg.

Für Arbeiterwohnhäuser an gewissen, von den städtischen Kollegien festgestellten Straßen wird nur die Hälfte der Straßen- und Kanalbaukosten berechnet. Die Anlage des Bürgersteiges und die Asphaltierung desselben erfolgt auf Kosten der Stadt. Die Stadt ist mit ihren drei Anteilen à 300 Mark am „Spar- und Bauverein“ — der Mietshäuser für seine Mitglieder in verschiedenen Stadtteilen baut — und mit 10 Aktien à 1200 Mark an der „Gemeinnützigen Aktienbaugesellschaft“ — welche versuchsweise Einfamilienhäuser zum Verkauf an Beamte und Arbeiter errichtet — beteiligt. Ferner ist städtischerseits für ein, vom Spar- und Bauverein bei der Versicherungsanstalt aufgenommenes Darlehen von 70 000 Mark die Kapitalbürgschaft und eine 2%ige Zinsengarantie übernommen worden. Für Arbeiterwohnungen werden keine Baugebühren erhoben.

Essen.

Die beiden gemeinnützigen Bauvereine entfalten mangels geeigneten Geländes im wesentlichen ihre Thätigkeit in benachbarten Landgemeinden, wozu die Stadt keine Beihilfe gewährt. Von der einen dieser Baugenossenschaften, die auch im Stadtbezirk Bauterrain erwarb, hat die Stadtgemeinde einige Geschäftsanteile erworben.

Zur Gewinnung weiteren Bauterrains ist die Einverleibung einer nahegelegenen Dorfgemeinde angestrebt.

Kalk.

Die Stadt sucht die Bauthätigkeit im allgemeinen durch Gewährung von Darlehen aus der städtischen Sparkasse an kleinere Grundbesitzer möglichst zu unterstützen.

Köln.

Die gemeinnützigen Baugenossenschaften werden begünstigt durch Festsetzung geeigneter Straßenzüge, Überlassung städtischen Geländes zu mäßigem Kaufpreise, teilweisen Erlaß der Straßenkostenbeiträge (bisher ad 120000 Mk.[1]) und Herabsetzung der Grundsteuer von Bauplätzen für Arbeiterwohnungen auf die Hälfte des allgemeinen Satzes. Häuser mit gesunden Kleinwohnungen unterliegen der Gebäudesteuer ebenfalls nur mit der Hälfte des gemeinen Wertes.

Krefeld.

Die Stadt hat für ein Anlehen des Spar- und Bauvereins die Kapital- und Zinsengarantie übernommen. Durch Straßen-, Kanalbauten, Anlage von Schulen, Bädern, Spielplätzen u. dgl., Verbilligung der Transportgelegenheit wird die Entstehung von Kleinwohnungen in Außengebieten mit Erfolg gefördert.

Kreuznach.

Eine größere Anzahl von Anteilscheinen des „Spar- und Bauvereins" befindet sich im Besitze der Stadtgemeinde, die auf Dividende bisher zu Gunsten der Genossenschaft verzichtete.

Malstatt-Burbach.

Die Anregung zur Entstehung der „gemeinnützigen Baugenossenschaft" ging vom Gemeindevorstand aus, der auch den Vorsitz im Vorstande

[1] Nach Beschluß der Gemeindekollegien vom 8. November 1900 sind bis auf weiteres die Straßenkosten für neu erbaute Arbeiterwohnhäuser mit einer Höchstverzinsung von 5% auf 50% des normalen Satzes herabgesetzt (Sociale Praxis X Sp. 166).

führte. Stellvertretender Vorsitzender und Leiter der Neubauten ist der Stadtbaumeister.

Mülheim=Ruhr.

In Straßen, welche für den Anbau mit Arbeiterhäusern bestimmt sind, unterbleibt die Kanalisation, die Anlage vorschriftsmäßiger Bürgersteige und die Pflasterung der Fahrbahn. Auch wird eine geringere Mindestbreite der Straßen zugelassen. Ein 28 Morgen großes Terrain ist stadtseitig angekauft worden, um dasselbe der Bebauung mit Arbeiterhäusern zu überweisen. Die Stadt hat fünf Anteilscheine des „Spar= und Bauvereins" übernommen.

M.=Gladbach.

Die „Gladbacher Aktienbaugesellschaft" wird von der Stadtgemeinde durch Erleichterung der baupolizeilichen Vorschriften, Stundung von Straßenkosten und Übernahme der Kapitalbürgschaft (1900 bis zu 300000 Mark) unterstützt. Diese Begünstigungen werden zum Teil auch anderen Erbauern von Kleinwohnungen gewährt.

Neuß.

Durch Zusammenlegung eines inmitten bebauter Stadtteile liegenden, 10 ha großen und sehr ungünstig parzellierten Terrains im Wege des Vertrages, sowie durch Anlage von Straßen auf demselben ist ein „Überfluß" von Baugelände geschaffen worden.

Ein Vertrag zwischen der Stadtgemeinde und dem „gemeinnützigen Bauverein" über Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht letzterem die Ausnützung eines größeren Bauterrains. Die Stadt besitzt für 100 000 Mk. Aktien des „Bauvereins", dessen Wohnungen speciell auch den Bedürfnissen der Armenverwaltung dienen. Diese gewährt an Stelle der Mietzinsunterstützung Anweisungen auf solche Wohnungen. Die Baupläne sind der Genehmigung der Armenverwaltung unterstellt.

Oberhausen.

Einer in der Entstehung begriffenen Baugenossenschaft gedenkt die Stadtgemeinde mit einem Betrage von 10 000 Mark beizutreten. Auch ist die Gewährung von Erleichterungen hinsichtlich der Baupolizeigebühren, Kanalanschluß= und Straßenbaukosten sowie die kostenlose Mitwirkung städtischer Baubeamten bei der Projektierung und Beaufsichtigung der auszuführenden Bauten vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtverordneten beabsichtigt.

Ohligs.

Der Bürgermeister ist Vorsitzender, 4 Stadtverordnete sind Mitglieder des Aufsichtsrates bezw. Vorstandes des „Ohligser Bauvereins" E. G. m.

d. H. Die Stadt besitzt 5000 Mark Anteilscheine und hat der Versicherungsanstalt gegenüber die Garantie für ein Darlehen von vorläufig 50 000 Mark übernommen.

Die Straßenbreite für das Baugebiet des Vereins ist um ein Drittel vermindert worden.

Remscheid.

Dem „Gemeinnützigen Bauverein" hat die Stadt ein Stiftungsvermögen von 45 353 Mark zur Verwendung überlassen. Für ein von der Versicherungsanstalt dargeliehenes Kapital von (zur Zeit) 300 000 Mark hat die Stadtgemeinde Garantie übernommen.

Rheydt.

Die Stadtgemeinde verbürgte sich für ein seitens der „Aktienbaugesellschaft" bei der Landesbank der Rheinprovinz aufgenommenes Darlehen von 250 000 Mark zum Zwecke der Erbauung von Arbeiterwohnungen.

Saarbrücken.

Der Bürgermeister ist an der Gründung einer gemeinnützigen Bauvereinigung und mit anderen Gemeindebeamten an der Verwaltung derselben beteiligt. Die Stadt hat der Genossenschaft Bauareal zu ermäßigtem Preise überlassen — welch' letzterer gegen $3^1/_2$ %ige Verzinsung ohne hypothekarische Sicherheit stehen bleibt — ferner ein Darlehen zu $3^3/_4$ % gewährt und zehn Geschäftsanteile von je 150 Mark übernommen. Auch wurde für die Vereinshäuser eine geringere Stärke der für je 2 Vereinshäuser gemeinschaftlichen Zwischenmauern zugestanden.

St. Johann.

Es ist beabsichtigt, in einem Vororte unmittelbar an einer Straßenbahn gelegenes städtisches Waldgelände von 10 ha als Bauterrain für Kleinwohnungen bereit zu stellen. Die Erbauung von solchen soll sodann noch dadurch gefördert werden, daß die Stadt die Bürgschaft für die von der Versicherungsanstalt gewährten Baudarlehen übernimmt. Die Gemeindebehörde bemüht sich um das Zustandekommen gemeinnütziger Bauvereine.

Schalke.

Der Spar- und Bauverein wird von der Stadt durch Garantieübernahme für Anlehen, Erleichterung des Straßenkostenaufwandes, Erlaß der Baugebühren und Umsatzsteuer unterstützt.

Solingen.

Für den „Solinger gemeinnützigen Bauverein" (Aktiengesellschaft) hat die Stadt eine Darlehensgarantie für 60 000 Mark und 27 Geschäftsanteile à 200 Mark übernommen. Die bebauten Grundstücke müssen der Stadt zur Sicherheit verpfändet werden und der Verein ist mit seinem ganzen Vermögen haftbar. Der jeweilige Oberbürgermeister ist Vorsitzender und zwei Mitglieder der städtischen Finanzkommission sind Mitglieder des Aufsichtsrates. Der „Spar- und Bauverein in Solingen", E. G. m. b. H. wurde durch Bürgschaftsleistung für 50 000 Mark und Entnahme von 10 Anteilscheinen à 300 Mark unterstützt. Die Beleihung der Grundstücke darf im einzelnen Falle $^2/_3$ des Wertes derselben nicht übersteigen, während das restliche Drittel aus den Einzahlungen der Mitglieder aufzubringen ist. Die Baupläne bedürfen der städtischen Genehmigung.

Viersen.

Die Stadt ist an der Konstituierung und Geschäftsführung der „gemeinnützigen Baugesellschaft" beteiligt. Sie hat sich für ein Darlehen der Gesellschaft von 200 000 Mark verbürgt, derselben billiges Baugelände überlassen und die Baupolizeigebühren erlassen.

Wald.

Die Anregung zur Gründung des „Spar- und Bauvereins" E. G. m. b. H. ging vom Bürgermeister aus, der nebst anderen Gemeindebeamten im Verein hervorragend thätig ist; die Gemeinde hat sich um die Beschaffung des Baukapitals (bisher 80 000 Mark) bemüht und für das letztere die Bürgschaft übernommen.

2. Königreich Bayern.

Das Königliche Staatsministerium des Innern hat mit Erlaß vom 25. Oktober 1899 die untergeordneten Staatsbehörden veranlaßt, auf die Gemeinden im Sinne der Aufnahme einer nachdrücklichen Wohnungsfürsorge für Minderbemittelte einzuwirken, besonders auch in der Richtung, daß neben der Beschaffung gesunder billiger Wohnungen für die eigenen niederen Bediensteten und Arbeiter die Gemeinden der Bildung von Baugenossenschaften möglichst Vorschub leisten und deren Wirken förderlichst unterstützen.

Ansbach.

Gemeinnützige Bauunternehmungen werden durch Abtretung von Gemeindegrundstücken gegen geringes Entgelt, jedoch mit dem Vorbehalte des Rückfalls, sofern nicht binnen zwei Jahren gebaut wird, gefördert.

Aschaffenburg.

Die Stadt hat ein beträchtliches, günstig gelegenes Bauterrain angekauft, durch welchen Besitz sie regulierend auf die Spekulation in Grund und Boden einwirkt.

Bamberg.

Einem von Eisenbahn- und Postbediensteten gegründeten Bauverein ist die preiswürdige Abgabe von ca. 1 ha städtischen Geländes in Aussicht gestellt worden.

Bayreuth.

Die Straßenanlage, Kanalisation, Bewässerungs- und Beleuchtungsanlage mehrerer in den letzten drei Jahren enstandener Straßen, die nur von Personen aus dem kleineren Bürger- und Arbeiterstande, von Bahnbediensteten u. s. w. bewohnt sind, wurden ausschließlich aus öffentlichen Mitteln je nach dem Fortschreiten der Bauthätigkeit alsbald hergestellt. In den Arbeitervierteln werden gewisse bauliche Erleichterungen, wie geringere Straßenbreite, geringere Häuserhöhe und schmucklose Façade gewährt.

Erlangen.

Der Magistrat ist im Princip bereit, eine in der Entstehung begriffene Baugenossenschaft für Arbeiterwohnungen finanziell zu unterstützen.

Frankenthal.

Die Anregung zur Entstehung eines gemeinnützigen Bauvereins ging von der Gemeinde aus, die auch an der Konstituierung des Vereins sich beteiligte und denselben durch Übernahme von Geschäftsanteilen unterstützt. Ein Gesuch um Gewährung der Kapital- und Zinsenbürgschaft für ein Darlehen unterliegt noch der Beratung.

Fürth.

Die Stadt hat einen Baumeister vertragsmäßig verpflichtet, in bestimmter Zeit und Reihenfolge 19 größere und kleinere Häuser mit 148 vorwiegend kleineren Wohnungen in freier Lage zu erbauen, wogegen die Stadt denselben wie die gemeinnützige Bauthätigkeit überhaupt beim Geländeerwerb unterstützt, zur Arrondierung erforderliches städtisches Areal überläßt, Gesuche um Zuweisung von Hypothekenkapitalien zu billigem Zinsfuße bei den Versicherungsanstalten befürwortet und die Straßensicherungskosten und Kanalbeiträge reduziert bezw. nachläßt. Durch Einverleibung angrenzender Ortschaften wurde ein ausgedehntes billiges Areal der Besiedelung mit Kleinwohnungen eröffnet.

Kaiserslautern.

Die lokalen Verhältnisse gestatten in besonderem Maße die Herstellung billiger Arbeiterwohnungen. Um dazu noch den Vorteil nieder verzinslichen Baukapitals zu gewähren, erbot sich die Stadt, bei der Versicherungsanstalt der Pfalz ein größeres Kapital zu 3 % aufzunehmen und an Baulustige zu gleichem Zinsfuße abzugeben. Eine Inanspruchnahme fand nicht statt, da die Darlehensbedingungen der Versicherungsanstalt keinen Anklang fanden.

Ludwigshafen a. Rh.

Bei der Verwaltung und dem Betrieb der Privatbaugenossenschaft für Eigenheime und Mietshäuser wirken Kommunalbeamte mit. Die Stadt hat einen Teil der Kosten für die von der Genossenschaft erstellten Straßen und Kanäle übernommen. Ein Gesuch um Übernahme von Kapitalbürgschaft zu Gunsten derselben ist noch nicht verbeschieden.

München.

Unter Mitwirkung von Magistratspersonen ist im Herbst 1899 ein „Verein für Verbesserung der Wohnungsverhältnisse" gegründet worden, der kleine, gesunde, unkündbare Mietwohnungen erstellen will. Vorsitzender des Verwaltungsrats ist der erste Bürgermeister, geschäftsleitender Vorstand der Sekretär des städtischen statistischen Amtes. Der erste Bürgermeister hat bei den Gemeindekollegien beantragt, dem Vereine aus dem städtischen Grundbesitz in 5 Vororten je 1—2 ha Baugelände auf 98 Jahre gegen eine jährliche Entschädigung von 2 % des derzeitigen Wertes zu überlassen, demselben die erforderlichen Kapitalien aus der Sparkasse zu leihen und die Pflasterungs- und Randsteinkosten ganz oder wenigstens teilweise zu erlassen. Der Magistrat stimmte diesen Vorschägen zu, während die Gemeindebevollmächtigten im März l. Js. zunächst nur die kaufweise Abtretung eines Gemeindegrundstückes um billigen Preis bewilligten, die übrigen Anträge aber ablehnten. In früherer Zeit hat die Gemeinde dem „Spar- und Bauverein" durch mehrfachen Grundstücksaustausch Entgegenkommen bewiesen. Mit Einrichtung des elektrischen Betriebs auf den städtischen Straßenbahnen wird der Zehnpfennig-Einheitstarif in weiterem Maße durchgeführt, was auf die Besiedelung der Außenbezirke günstig einwirkt. Eine Förderung des Kleinwohnungsbaues durch Abstufung der Bauvorschriften geschieht insofern, als für gewisse Quartiere eine dichte Bebauung im geschlossenem Bausystem eventuell mit vier Stockwerken über dem Erdgeschoß gestattet ist.

Neustadt a. H.

Die Gemeinde ist Inhaberin mehrerer Anteilscheine der Baugenossenschaft. Sie unterstützt die Bauthätigkeit derselben, sowie von Privaten durch preiswürdige Abtretung städtischen Terrains.

Nürnberg.

Dem Bauverein Schuckert'scher Arbeiter (E. G. m. b. H.), der eine große Anzahl Häuser für die Arbeiter der Schuckert'schen Etablissements erbaut, wird die Hälfte der Kosten für Straßenherstellung, Kanalisation, Gas- und Wasserleitung nachgelassen im Betrage von ca. 42 000 Mark.

Regensburg.

Ein Versuch der Gemeinde, durch Bereitstellung billiger Baukapitalien aus Stiftungskassen zur Vermehrung gesunder Arbeiterwohnungen im Außengebiet beizutragen, ist von der Aufsichtsbehörde als Beeinträchtigung des Stiftungszwecks zurückgewiesen worden.

Speyer.

Die Errichtung von Kleinwohnungen wird im Bedarfsfalle in der Weise gefördert werden, daß die Kosten für Herstellung der Straßen und für die Kanalisation des betreffenden Bauquartiers von der Stadt ohne Anspruch auf Ersatz getragen werden.

Würzburg.

Es ist die allgemeine Milderung der Bauvorschriften für Kleinwohnungen und der Nachlaß der Straßenkosten für die im Industrieviertel zu erstellenden Arbeiterhäuser beabsichtigt. Um die Gründung gemeinnütziger Bauvereinigungen anzuregen und auch das Privatkapital zum Bau von Kleinwohnungen aufzumuntern, ist seitens der Stadtvertretung solchen Bestrebungen jede thunliche Unterstützung in Aussicht gestellt. Durch möglichste Erweiterung ihres Besitztums an der Peripherie der Stadt sucht die Gemeinde auf die Bebauung und den Liegenschaftsumsatz bezw. die Preisbildung einen den Kleinwohnungen förderlichen Einfluß zu gewinnen.

3. Königreich Sachsen.

An allgemeinen, insbesondere landesgesetzlichen Normen in Bezug auf die Entwickelung der gemeinnützen Bauthätigkeit und die Mitwirkung der Gemeinden bei derselben ist nur das im Mai 1900 verabschiedete „Allgemeine Baugesetz für das Königreich Sachsen“ zu erwähnen. Dasselbe ge-

währt den Gemeinden die Möglichkeit zur Umlegung seiner Lage, Form und Fläche nach ungeeigneten Baulandes, sowie zur Zwangsenteignung bestehender, im Interesse des Verkehrs oder der Gesundheitspflege zu beseitigender Gebäude und Gebäudegruppen, es begünstigt die offene Bauweise, die Abstufung der Straßenbreiten (Wohnstraßen), die Entstehung mittlerer und kleinerer Wohnhäuser, namentlich auch durch eine diese weniger als die größeren Bauten belastende Berechnung der Bauabgaben (Rückersätze) und Gebühren.

Dresden.

Die städtischen Kollegien haben die Errichtung einer kommunalen „Grundrenten- und Hypothekenanstalt" beschlossen. Dieselbe beleiht unbebaute Grundstücke nur dann, wenn sie zur Errichtung billiger Wohnungen für ge- gemeinnützige Zwecke bestimmt sind.

Die unter städtischer Verwaltung stehende Johann Meyer-Stiftung zur Erbauung von Wohnhäusern für Unbemittelte ist von der Stadt durch teils unentgeltlich, teils zum Selbstkostenpreise erfolgte Hergabe von Baugrund unterstützt worden. Indirekte Beihilfe durch Überlassung von Bauland unter dem Zeitwerte an Korporationen, Vereine &c. ist städtischerseits bisher grundsätzlich nicht gewährt worden, da der Rat sich nur zu solchen Unterstützungen verstehen konnte, die als direkter städtischer Beitrag offen in die Erscheinung treten. Über Gesuche zweier Bauvereinigungen um Überlassung städtischen Geländes im Wege des Erbbaurechts steht die Entscheidung des Rates noch aus.

Glauchau.

Die Privatbauthätigkeit wird seitens der Stadt durch Gewährung von Darlehen zu billigem Zinsfuß unterstützt. Die Gemeinde ist auf fortgesetzte Erweiterung ihres Liegenschaftsbesitzes bedacht, um jederzeit ausreichende Baugelände bereitstellen zu können. Die Besiedelung neuer Baugebiete wird dadurch gefördert, daß die Gemeinde den Bauherren zur Erstellung der Straßen, Kanalisation u. a. amortisierbare und billig verzinsliche Darlehen der Landeskultur-Rentenbank vermittelt.

Leipzig.

Wegen Überlassung eines größeren Areals vom städtischen Rittergut Lößnig an die „Gemeinnützige Baugesellschaft" im Wege des Erbbaurechts behufs Erbaung einer größeren Zahl von Kleinwohnungen schweben Verhandlungen.

Meißen.

Behufs Vermehrung des äußerst beschränkten Baulandes ist die Einverleibung verschiedener Nachbarorte eingeleitet.

Plauen.

Die Gründung einer Baugesellschaft (G. m. b. H.) erfolgte 1896 unter Mitwirkung der Gemeindebehörde.

Reichenbach.

Um die Besiedelung vorhandenen Baugeländes mit Kleinwohnungen zu fördern, wird Erleichterung der Bauvorschriften (geringere Straßenbreite, einfachere Kanalisation, Verzicht auf Pflasterung der Straßen und auf Erstellung von Gehwegen u. a.) gewährt.

4. Königreich Württemberg.

Eßlingen.

Nur die Bauthätigkeit im allgemeinen wird gefördert und zwar durch Vermehrung des Bauterrains im Wege zweier Einverleibungen und Enteignung von Privatbesitz.

Gmünd.

Für Kleinwohnungen sind bauliche Erleichterungen gewährt durch Zulassung von Fachwerkbau und geringere Sockelhöhe sowie Ermäßigung der vorgeschriebenen Länge der Straßenfront.

Göppingen.

Die Straßen um ein Bauquartier des „Bau- und Sparvereins" werden durch die Stadtgemeinde auf ihre Kosten erstellt.

Heilbronn.

Bei Gründung des Heilbronner Wohnungsvereins übernahm die Stadt 25 Aktien desselben. Nach einem neuerlichen Vertrag erstellt der Verein eine größere Zahl kleiner Mietwohnungen, die dauernd und gut zu unterhalten und um einen die Selbstkosten nicht übersteigenden Preis zu vermieten sind. Die Häuser dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadtgemeinde veräußert werden, welche Vorkaufsrecht hat. Das Rechnungswesen und die Bauunterhaltung unterliegen der Beaufsichtigung der städtischen Behörden. Die Stadt verzichtet auf Ersatz der Kosten für Erwerb des Straßengeländes, Straßenherstellung, Kanalisation, Gas- und Wasserleitung (Gesamtaufwand 37 000 Mk.); auch schenkte sie das Inventar für eine vom Verein in seinen Häusern eingerichtete Kleinkinderschule. Der Wohnungsgenossenschaft „Arbeiterbund" kam die Stadt durch käufliche Überlassung städtischen Geländes zu mäßigem Preise entgegen. Ferner hat sich die Stadtgemeinde

im Grundsatze bereit erklärt, alle Unternehmungen, welche sich die Erstellung und Vermietung von Arbeiterwohnungen zur Aufgabe stellen, durch Nachlaß der Straßenkosten und eventuell des ganzen oder teilweisen Kaufpreises für abgetretenes städtisches Gelände zu unterstützen, auch im übrigen die Entwicklung ähnlicher Organisationen, insbesondere gemeinnütziger Aktiengesellschaften zu fördern.

Stuttgart.

Die Stadt „kommt gemeinnützigen Bauvereinigungen, soweit es zulässig ist, in jeder Weise fördernd entgegen," insbesondere durch teilweisen Nachlaß der Straßenbau- und Kanalisationskosten.

Der vermöge ihrer Erfolge weitaus bedeutendsten Schöpfung gemeinnütziger Bauthätigkeit auf deutschem Boden, der Arbeiter-Villenkolonie „Ostheim" bei Stuttgart, einem Unternehmen des Stuttgarter Vereins für das Wohl der arbeitenden Klassen, sind übrigens von seiten der Gemeinde irgendwelche Vergünstigungen nicht gewährt worden.

Ulm.

Im Jahre 1891 rief der Oberbürgermeister einen „Wohnungsverein" ins Leben, an dessen Verwaltung verschiedene Gemeindebeamte beteiligt sind. Sowohl diesem, als dem erst jüngst gegründeten „Spar- und Bauverein" trat die Stadt billiges Bauterrain ab, sie unterstützte dieselben bei der Beschaffung des Baukapitals, gewährte das letztere zum Teil selbst als Darlehen und erließ ihnen die örtliche Liegenschaftsaccise. Die Abtretung von städtischem Gelände in Form des Erbbaurechts ist in Aussicht genommen.

5. Großherzogtum Baden.

Das Ortsstraßengesetz vom 20. Februar 1868 in der Fassung vom 6. Juli 1896 giebt den badischen Gemeinden das Recht zur zwangsweisen Zusammenlegung und Neueinteilung der im Bereich des Bauplanes gelegenen, zur Bebauung ungeeigneten Grundstücke.

Freiburg i. B.

Der ohnehin bedeutende Grundbesitz der Stadtgemeinde wird durch gelegentliche Ankäufe erheblich vermehrt. Die Stadt vermag daher und infolge verschiedener Einverleibungen jederzeit reichliches Bauland im allgemeinen und für Kleinwohnungen bereit zu stellen, das durch Straßenanlagen und Erstellung anderer öffentlicher Einrichtungen, Erwirkung billiger Fahrgelegenheit auf den Staatseisenbahnen erschlossen wird. Im Jahre 1872 ermöglichte die Stadt der „gemeinnützigen Baugesellschaft" den Erwerb eines

größeren Bauterrains zu billigem Preise, worauf diese 50 Häuser mit 150 Wohnungen errichtete. ²/₃ des Baukapitals wurden aus einer städtischen Kasse zu niederem Zinsfuße dargeliehen. Durch Abtretung billigen Bauterrains wurde um jene Zeit auch ein Industrieller, der für seine Arbeiter Kleinwohnungen erstellte, unterstützt. Neuerdings hat indessen die Stadtverwaltung das System der Subventionierung zu Gunsten des kommunalen Eigenbaues vollständig verlassen.

Heidelberg.

Die Stadtgemeinde will Vereinen und Genossenschaften, die sich mit der Herstellung kleiner Wohnungen beschäftigen wollen, unterstützend die Hand bieten, wird aber, wie bisher das Hauptgewicht auf den Bau stadteigener Wohnungen für die städtischen Arbeiter aus Sparkassenmitteln legen.

Karlsruhe.

Die Stadt beschränkt sich auf entsprechende Vermehrung baureifen Geländes durch Erweiterung der Gemarkung und Ausbau des Straßen- bezw. Kanalnetzes. Grundstücksumlegungen behufs Gewinnung zweckmäßiger Bauplätze haben verschiedentlich stattgefunden. Die früher verbotene Benutzung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist neuerdings wieder zugelassen und dadurch der Vorrat an kleinen Wohnungen nicht unerheblich vermehrt worden. Gegen eine unmittelbare Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit hegt die Stadtverwaltung zum Teil grundsätzliche Bedenken.

Konstanz.

Für einzelne Gemarkungsteile sind erleichterte Bauvorschriften zugelassen. Städtischen Angestellten wurden behufs Herstellung zweistöckiger Eigenhäuser mit Kleinwohnungen nach städtischerseits genehmigten Plänen Gemeinde- und Stiftungsgrundstücke zu ermäßigtem Preise abgegeben, bei Berechnung der Straßenkosten der Grunderwerb außer Betracht gelassen und die erste Hypothek aus dem städtischen Baufonds zu billigem Zinsfuße dargeliehen. Auch der „Spar- und Bauverein" erhielt billiges städtisches Gelände und Unterstützung der Stadt bei Beschaffung des Baukapitals.

Lahr.

Um den ansässigen Arbeitern die Erlangung kleiner Eigenhäuser zu erleichtern, hat die Stadtgemeinde auf den Ersatz der hälftigen Kosten einer vorzugsweise zur Besiedelung mit Arbeiterwohnungen bestimmten Straße verzichtet und ferner bei der Versicherungsanstalt amortisable Darlehen auf-

genommen, die sie an die Bauenden weitergiebt. Zins und Amortisationszahlung wird durch die Stadtkasse vermittelt. Die Summe der bezüglichen Kapitalien beträgt 450 000 Mark.

Mannheim.

Die Stadt gewährt grundsätzlich allen Privaten und sonstigen Unternehmungen unter gewissen, lediglich die Erhaltung der Zweckbestimmung sichernden Vorbehalten Unterstützung zum Bau von Kleinwohnungen durch Nachlaß der Straßenkosten und des ganzen oder teilweisen Kaufpreises des von der Stadt erworbenen Baugeländes. Die Entstehung und Entwicklung gemeinnütziger Bauvereinigungen wird nachdrücklich gefördert. Von der Vergünstigung bezüglich der Straßenkosten haben bereits eine Anzahl Private und die Genossenschaft „Spar- und Bauverein" — dieser für fünf Mietshäuser mit zusammen 50 Wohnungen — Gebrauch gemacht. Die Stadtkasse lieh diesem Verein auf zweite bezw. dritte Hypothek gegen billigen Zinsfuß zunächst 24 700 Mark. Wegen Überlassung eines größeren städtischen Areals an den Verein schweben Verhandlungen. Auch die Baugebühren und ähnlichen Leistungen an die Gemeinde sind dem Spar- und Bauverein erlassen worden.

Durch Einverleibungen ausgedehnter Nachbargemarkungen und Planlegung des gesamten Gebiets, Erstellung zahlreicher Straßen, Entwässerungskanäle, Gas-, Wasser- und elektrischer Leitungen, sowie eines weitverzweigten Straßen- und Vorortebahnnetzes ist in Verbindung mit der seitens der Staatsbehörde erfolgten Ausdehnung der Zonenbauordnung auf die benachbarten Gemeinden der allgemeinen Bauthätigkeit reichliche Gelegenheit zur Entfaltung gegeben. Die Ausstattung der Vororte mit allen modernen Wohlfahrtseinrichtungen, billige Fahrpreise auf den Staats- und Nebenbahnen, verminderte baupolizeiliche Anforderungen, die planmäßige Verteilung der Industrie auf die Gesamtgemarkung erleichtern die Erstellung von Kleinwohnungen in verschiedenen Stadtteilen, namentlich auch in den Außenbezirken.

Pforzheim.

Um der zahlreichen Arbeiterbevölkerung Pforzheims das Wohnen in den umliegenden Ortschaften zu ermöglichen, fördert die Stadt die Vermehrung der Transportgelegenheit durch Subventionierung von Nebenbahnen und bemüht sich um billige Tarifsätze auf den Staatsbahnen.

6. Großherzogtum Hessen.

Im Februar 1900 wurde auf die Anregung der Großherzogin von Hessen ein „Landesverein zur Besserung der Wohnungsverhältnisse Minder-

bemittelter“ ins Leben gerufen, dem auch die Mehrzahl der größeren Gemeinden als Mitglieder beigetreten sind.

Gießen.

Die Baugenossenschaft des evangelischen Arbeitervereins ist seitens der Stadt durch Abgabe billigen Baugeländes unterstützt worden, ebenso durch Überlassung eines größeren Kapitalbetrages aus Stiftungsgeldern zu geringem Zinsfuß. Im übrigen ist darauf Bedacht genommen, daß Kleinwohnungen zur Vermeidung besonderer Arbeiterquartiere in allen Stadtteilen errichtet werden.

Mainz.

Dem „Spar- und Bauverein“ wurde städtisches Baugelände käuflich überlassen und die Abtragung des gering verzinslichen Restkaufpreises in 30jährigen Tilgungsraten gestattet.

Offenbach.

Die Unterstützung gemeinnütziger Bauvereine durch die Stadt beschränkte sich auf Erleichterungen bei der Herstellung von Straßen. Die Gemeinde fördert das Wohnen in Außenbezirken und Nachbarorten durch reichliche Subventionierung und Eigenbau von Nebenbahnen.

Worms.

Infolge der Eingemeindung von drei Vororten ist reichlich Baugelände für Wohnungen jeder Art beschafft. Der unter Mitwirkung der Stadt gegründeten und verwalteten „Aktiengesellschaft für billige Wohnungen“ sind für ihr in ländlichem Stil gehaltenes Wohnviertel wesentliche Erleichterungen der Baubestimmungen (einstöckige Bauart, Vorgarteneinfriedigungen in Holz und lebenden Hecken, geringe Mauerstärken, Straßen bis zu 5 m Mindestbreite mit tiefen Vorgärten) gewährt worden. Das betreffende ziemlich abseits gelegene Bauterain wurde städtischerseits durch Einführung von Gas und Wasser und Herstellung von Kanälen erst besiedelungsfähig gemacht. Die Stadt besitzt 1/5 der Aktien der Gesellschaft — 40 000 Mark.

7. Reichslande.

Straßburg i. E.

Den Körperschaften, welche mit der Errichtung von Kleinwohnungen bisher vorgegangen sind (Armenrat 245 Wohnungen, Sparkasse 96, Gesellschaft Volkswohnungen 210, Spachstiftung 100 Wohnungen) hat die Stadt Straßburg das Baugelände teils unentgeltlich, teils zu ermäßigtem

Preise überlassen. Der protestantischen Privatarmenanstalt (49 Wohnungen) ist die gleiche Vergünstigung angeboten worden. In zwei Fällen behielt die Stadt die erheblichen Straßenkosten auf sich. Auf Anregung der vom Bürgermeister präsidierten Wohnungs-Untersuchungskommission ist eine „Gemeinnützige Baugenossenschaft" in der Bildung begriffen. Die Stadt soll im Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft durch je 2 Mitglieder vertreten sein und hat auf 25 Jahre eine 3%ige Verzinsung der Genossenschaftsanteile gewährleistet.

8. Hansestädte.

Hamburg.

Einer Baugenossenschaft ist Staatsgelände zu billigem Preise überlassen und letzterer zu dem Zinsfuße von 3½% auf 10 Jahre unkündbar belassen worden. Bei der Veranlagung zur Grundsteuer wird für Wohnungen bis zu 240 Mark jährliche Miete statt eines Viertels des Mietsertrages die Hälfte als steuerfrei in Abzug gebracht.

Lübeck.

Drei größere Parzellen Staatsgeländes wurden in Bauplätze für Zweifamilienhäuser mit kleinen Wohnungen eingeteilt, mit Straßen versehen und um geringen Preis, welcher als 3½%ige, erst nach 40 Jahren ablösbare Rente auf dem Grundstück eingetragen werden soll, zum Kauf ausgeboten. In ähnlicher Weise wird seitens der Armenverwaltung vorgegangen. Dem „gemeinnützigen Bauverein" ist ein Darlehen von 100 000 Mark bewilligt worden, das mit 3½% verzinst, mit jährlich 1% getilgt und auf das letzte Drittel des Brandkassenwertes der erstellten Baulichkeiten hypothekarisch gesichert wird.

9. Übrige Bundesstaaten.

Rostock.

Es ist in Aussicht genommen, von privater Seite erfolgende Bestrebungen zur Beschaffung billiger und gesunder Kleinwohnungen durch Hergabe von Gelände und baupolizeiliche Maßnahmen zu unterstützen.

Braunschweig.

Die Stadt gewährte der „Braunschweiger Baugenossenschaft" (G. m. b. H.) hypothekarische Darlehen unter günstigen Bedingungen und seit einer Reihe von Jahren eine jährliche Beihilfe von 1000 Mark.

Eisenach.

Der Spar- und Bauverein, an dessen Konstituierung und Verwaltung die Stadt beteiligt ist, wurde von letzterer auch durch Übernahme von Geschäftsanteilen, der Bürgschaft für aufgenommene Darlehen und durch Gewährung baulicher Erleichterungen unterstützt.

Jena.

Die Jenaer „Baugenossenschaft" erhielt von der Stadt ein Grundstück um billigen Preis und ein für die Beschaffung von Kleinwohnungen bestimmtes Legat zu ganz niedrigem Zinsfuß überlassen

Weimar.

Unter Leitung des Oberbürgermeisters hat sich 1899 ein „Bauverein für Beschaffung kleinerer Wohnungen" (E. G. m. b. H.) gebildet, der die Stadt mit 10 Anteilen beigetreten ist. Der Bebauungsplan für das außerhalb der Stadt gelegene Bauterrain der Genossenschaft wurde unter Mitwirkung des Stadtbaurats in Plan gelegt, wobei die sonst vorgeschriebene Straßenbreite gemindert ist. Die Stadt wird wohl die erforderlichen Straßen größtenteils oder ganz auf eigene Kosten herstellen.

Gotha.

Die Stadt hat wiederholt zur Bebauung mit Kleinwohnungen geeignetes Terrain erworben, sobald Nachfrage entstand, mit Straßen, Be- und Entwässerung, Beleuchtung versehen und parzelliert zu billigem Preis an kleine Unternehmer abgegeben. Insbesondere wurde dem „Verein Wohnungshilfe", welcher die Beschaffung guter Kleinwohnungen durch Neubau oder Ausbau vorhandener Häuser bezweckt, in verschiedenen Fällen städtisches Baugelände zu billigem Preise verkauft, sowie eine 5 jährige Zinsengarantie bis zur Höhe von 4 % auf 50 000 Mark Baukapital geleistet.

Cöthen.

Die „Gemeinnützige Baugesellschaft" ist eine Schöpfung des Oberbürgermeisters. Derselbe, sowie der Stadtbaumeister sind auch an der Verwaltung der Gesellschaft beteiligt. Die Stadt hat verschiedene Geschäftsanteile gezeichnet, auch war sie der Gesellschaft bei der Beschaffung des Baugeländes und Baukapitals behilflich. Die Hergabe von städtischem und Stiftungsterrain in Erbpacht und die Ermäßigung des Kostenersatzes für Herstellung des Trottoirs, Straßenpflasters, der Wasserleitung und Kanalisation ist angeregt.

Dessau.

Das Stadtbauamt überwacht die Bauten der Dessauer Spar- und Baugenossenschaft; der Oberbürgermeister ist Vorsitzender des Aufsichtsrats und finanzieller Leiter, der Stadthauptkasse-Rendant Geschäftsführer der Genossenschaft.

B. Thätigkeit österreichisch-ungarischer Gemeinden.

Österreich.

Das österreichische Gesetz vom 9. Februar 1892 gewährt für die von Gemeinden, gemeinnützigen Anstalten und Vereinen, Genossenschaften und Arbeitgebern errichteten Arbeiterwohnungen von bestimmter Minimalgröße und Mietzinshöhe auf 24 Jahre Befreiung von der Staatssteuer, wenn durch Gesetz des betreffenden Kronlandes auch Befreiung von den Landes- und Bezirkssteuern sowie Ermäßigung der Gemeindesteuern eingeführt wird.

Aussig.

Für zwei jüngst vollzogene Eingemeindungen war das Bestreben nach Erlangung billiger Bauländereien für Kleinwohnungen mit ausschlaggebend, ebenso für den Ankauf eines größeren Meierhofes durch die Gemeinde. Die Arbeiter genießen auf den städtischen Straßenbahnen eine Preisermäßigung von 20 %. Zwischen der Stadtgemeinde und einer neugegründeten Heimstättengenossenschaft sind Verhandlungen wegen Überlassung städtischen Baugrundes in einem Vororte um sehr billigen Preis im Gange.

Linz.

Für Arbeiterwohnhäuser sind in der Bauordnung Bauerleichterungen bezüglich der Mauerstärken und Geschoßhöhen vorgesehen. Die Gemeindesteuern sind nach Maßgabe des oben citierten Reichsgesetzes erlassen.

Prag.

Im Gegensatz zu der bisherigen Stellungnahme der Gemeinde, wonach die Verbauung des nur im geringem Umfange vorhandenen Geländes mit hohen, aneinander gereihten Zinshäusern angestrebt wurde, ist in dem — noch nicht genehmigten — Entwurfe einer neuen Bauordnung auch auf die Anlage von kleinen isolierten Familienhäusern durch Gewährung entsprechender Erleichterungen Bedacht genommen.

Reichenberg.

Die „Gemeinnützige Baugesellschaft“ ist in ihren Bestrebungen, durch Erstellung eines Bauviertels außerhalb der Stadt die Wohnungsnot des

kleinen Mittelstandes zu mildern, seitens der Gemeinde durch billige Ablassung von Bauland, Herstellung der Straßen, Entwässerung und Beleuchtung, durch Anlage einer Kleinbahn, sowie durch Bewilligung von Erleichterungen in den Bauvorschriften, seitens der Sparkasse durch Gewährung billiger Hypotheken bis zu 70 % des Wertes unterstützt worden. Die Bemühungen der Gesellschaft wegen Erbauung eigentlicher Arbeitermiethäuser blieben namentlich infolge des hohen Geldzinsfußes und der ungünstigen Steuerverhältnisse bisher ohne Erfolg.

Trient.

Aus einem im Jahre 1894 zu diesem Zwecke erworbenen Stück Land von 3,2 ha in einem Vororte tritt die Gemeinde kostenlos Bauplätze an Korporationen und Privatpersonen zur Erstellung von Arbeiterhäusern ab. Genossenschaften, welche solche auf eigenem Terrain bauen, erhalten städtische Beiträge zu den Kosten der Straßen und Wege. Die neuen Arbeiterquartiere werden mit öffentlicher Beleuchtung und Trinkwasserleitung versehen. Arbeiterhäuser bleiben von dem städtischen Haussteuerzuschlag auf 25 Jahre, Bürgerwohnungen nur auf 12 Jahre nach ihrer Erbauung befreit.

Triest.

Da es an geeignetem Bauterrain für Kleinwohnungen mangelt, ist die Gemeinde bemüht, durch Eingemeindung von Vororten, durch Umlegung und Enteignung von Privatgrundstücken Wandel zu schaffen. Das so gewonnene Baugelände wird von der Stadt mit Straßen, Kanälen und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet. Auch sorgt dieselbe für Ausdehnung der Trambahnlinien, zweckmäßige Fahrpläne und billige Fahrpreise. Für Arbeiterhäuser werden die Bauvorschriften wesentlich erleichtert und die gesetzlichen Baugebühren ganz bezw. zum Teil nachgelassen. Besondere Vergünstigungen hinsichtlich der Gasinstallation und des Gaspreises sind in Aussicht genommen.

An zwei Genossenschaften für die Erbauung von Arbeiterhäusern ist die Gemeinde mit je 100 Aktien = 20 000 fl. beteiligt.

Wien.

Billige Tarife auf den Straßenbahnen ermöglichen der ärmeren Bevölkerung das Bewohnen der Vororte.

Wiener Neustadt.

Auf Ansuchen erhält jeder Neubau, also auch die Häuser mit Kleinwohnungen, 10jährige Befreiung von den Gemeindeumlagen.

Ungarn.

Agram.

Die Bauordnung stellt an Kleinwohnungen geringere, als die allgemeinen Anforderungen hinsichtlich der Raumgröße, Beleuchtung, Zugänglichkeit und Entwässerung.

Arad.

Für Neubauten von Arbeiterhäusern wird seitens der Gemeinde eine 12 jährige Steuerbefreiung bewilligt.

Budapest.

Die Stadt hat 1894 dem „Beamten-Cottageverein" eine größere Grundfläche gegen sehr geringe Gegenleistung und Einräumung verschiedener Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen, sowie der Verwaltung der kgl. ungarischen Staatsbahnen zur Schaffung ihrer drei ausgedehnten Arbeiter-Wohnquartiere den Baugrund zum Inventarpreis überlassen.

Fiume.

Die Stadt beteiligte sich 1890 an der Gründung einer Gesellschaft für Herstellung billiger und gesunder Kleinwohnungen mit einem größeren Betrage.

Kronstadt.

Für Wohnhäuser in den Vorstädten und Vororten sind namhafte baupolizeiliche Erleichterungen zugestanden.

Preßburg.

Die Herstellung der Straßen, Kanalisation, Wasserleitung und Gasbeleuchtung auf dem für Arbeiterwohnungen bestimmten Gelände geschieht seitens der Gemeinde unentgeltlich.

Temesvar.

Um die Besiedlung der vorhandenen Baugründe zu fördern, wurde städtischer Grundbesitz in Hausplätze parzelliert, mit Straßen, Entwässerung und Lichtversorgung versehen. Den gleichen Zweck verfolgt die Erstellung zweier großer Mietshäuser aus städtischen Mitteln in bisher unverbauten Stadtbezirken. Daselbst sind auch wesentlich erleichterte Baubedingungen zugelassen. Neuerdings besteht die Tendenz, die Entstehung kleiner Wohnhäuser auch im Centrum der Stadt dadurch zu ermöglichen, daß auf dem zu erwerbenden Festungsgelände einige schmale Gassen angelegt und in diesen das Minimum der Baugrundfläche von 528 qm auf 300 qm herabgesetzt werde.

Eine Zusammenfassung vorstehender Feststellungen und der weiteren, lediglich ein negatives Ergebnis liefernden Auskünfte der Städte ergiebt unter Berücksichtigung der dem Verfasser bis Ende 1900 bekannt gewordenen Änderungen folgendes Bild:

I. Eine kommunale Förderung des Baues von Kleinwohnungen, insbesondere durch gemeinnützige Unternehmungen **unterbleibt** in folgenden 120 Gemeinden (46,2 % der Gemeinden, welche die Umfrage beantworteten): Allenstein, Insterburg, Memel, Tilsit, Elbing, Thorn, Brandenburg, Cottbus, Frankfurt a. d. O., Großlichterfelde, Guben, Köpenik, Landsberg a. W., Lichtenberg, Potsdam, Rathenow, Rixdorf, Schöneberg, Spandau, Dt. Wilmersdorf, Köslin, Stargard, Bromberg, Schneidemühl, Beuthen, Breslau, Brieg, Forst i. L., Glogau, Görlitz, Grünberg, Königshütte, Liegnitz, Neiße, Neustadt (O.-S.), Oppeln, Ratibor, Schweidnitz, Aschersleben, Burg b. M., Eisleben, Halberstadt, Merseburg, Weißenfels, Zeitz, Altona, Neumünster, Wandsbeck, Celle, Geestemünde, Goslar, Linden, Gelsenkirchen, Hamm, Herford, Minden, Paderborn, Wattenscheid, Hanau, Kassel, Bochum, Borbeck, Koblenz, Mülheim a. Rh., Wesel, Amberg, Augsburg, Hof, Ingolstadt, Kempten, Landau, Pirmasens, Straubing, Annaberg, Bautzen, Chemnitz, Freiberg i. S., Löbtau, Meerane, Pirna, Werdau, Wurzen, Zittau, Zwickau, Cannstadt, Ludwigsburg, Reutlingen, Baden-Baden, Bruchsal, Darmstadt, Kolmar, Metz, Mülhausen i. E., Bremen, Bremerhaven, Wismar, Apolda, Koburg, Altenburg, Bernburg, Gera, Greiz, Budweis, Eger, Graz, Iglau, Innsbruck, Klagenfurt, Krakau, Laibach, Lemberg, Olmütz, Pilsen, Salzburg, Steyr, Troppau, Debreczin, Klausenburg, Ödenburg.

Die 7 Gemeinden (2,7 %) Königsberg, Posen, Eberswalde, Wiesbaden, Trier, kgl. Weinberge bei Prag, Hödmezö-Vasarhely sind noch mit den Erörterungen über die Art des Eingreifens beschäftigt.

In Colberg, Nordhausen und Hameln (1,5 %) ist der Versuch einer Unterstützung gemeinnütziger Bauthätigkeit am Widerstande der Gemeindevertretung gescheitert.

II. Durch Planlegung von Baugelände, Anlage von Straßen, Entwässerung und dergl. wird das Bauen von Kleinwohnungen unterstützt von 16 Gemeinden (6,2 %): Danzig, Frankfurt a. M., Bielefeld, Hörde, Neuß, Quedlinburg, Osnabrück, Marburg, Freiburg, Karlsruhe, Mannheim, Reichenberg i. Böhmen, Trient, Triest, Preßburg, Temesvar.

III. Die Förderung geschieht durch entsprechende Organisation des Straßen- bezw. Vorortbahnwesens in Danzig, Graudenz, Düren,

Crefeld, Marburg, Erfurt, Freiburg i. B., Mannheim, Pforzheim, Offenbach, Aussig, Reichenberg, Triest, Wien (5,5 %).

IV. Vorzugsweise zur Erlangung von Baugelände für Kleinwohnungen haben Hörde, Düren, Essen, Fürth, Meißen, Eßlingen, Freiburg i. B., Karlsruhe, Mannheim, Worms, Aussig, Triest (4,6 % aller Gemeinden) die Eingemeindung von Vororten bewirkt.

V. Zu gleichem Zwecke vollzogen Eßlingen, Neuß und Triest (1,2 %) die Umlegung bezw. Enteignung von Privatgrundstücken.

VI. Eine Förderung der Wohnungsproduktion durch planmäßige Bodenpolitik ist von den 10 Gemeinden Mülheim a. Ruhr, St. Johann, Frankfurt a. M., Aschaffenburg, Würzburg, Glauchau, Freiburg i. B., Mannheim, Aussig, Trient (3,8 %) mit Erfolg versucht worden.

VII. Durch Vereinfachung baulicher Vorschriften ist die Erstellung von Kleinwohnungen begünstigt worden in Göttingen, Düren, Mülheim a. Ruhr, M.-Gladbach, Oberhausen, Ohligs, Bayreuth, Saarbrücken, Reichenbach i. S., Gmünd, Karlsruhe, Konstanz, Mannheim, Offenbach, Worms, Eisenach, Weimar, Agram, Linz, Prag, Reichenberg, Triest, Kronstadt, Temesvar (24 Gemeinden = 9,2 %).

VIII. Die 11 Städte Berlin, Magdeburg, Frankfurt a. M., Gleiwitz, Düsseldorf, Kalk, Kaiserslautern, Glauchau, Konstanz, Lahr, Reichenberg, (4,2 %) gewähren bezw. beschaffen den Erbauern von Kleinwohnungen, die 17 Städte Charlottenburg, Erfurt, Kiel, Münster, Siegen, Barmen, Remscheid, Saarbrücken, München, Ulm, Freiburg, Mannheim, Gießen, Lübeck, Braunschweig, Jena, Cöthen (6,5 %) lediglich den gemeinnützigen Bauvereinen billige Baugelder.

IX. Eine abgestufte, also die billigen Wohnungen geringer belastende Gebäudesteuer besteht in Aachen, Köln, Linz, Trient, Wiener Neustadt, Arad (2,7 %).

X. Die Unterstützung geschieht durch Nachlaß bezw. Minderung der regelmäßigen Gemeindesteuer, sowie von Straßen- und Kanalisationsbeiträgen, von Wassergeld, Baugebühren und dergl. in den 33 Städten: Erfurt, Harburg, Schleswig, Herne, Siegen, Aachen, Barmen, Bonn, Dortmund, Düren, Duisburg, Köln, Oberhausen, Schalke, Viersen, Bayreuth, Fürth, Nürnberg, Speyer, Würzburg, Göppingen, Heilbronn, Stuttgart, Ulm, Konstanz, Lahr, Mannheim, Weimar, Cöthen, Straßburg i. E., Hamburg, Trient, Triest (12,7 %).

XI. Die 10 Städte Fürth, Eßlingen, Heilbronn, Mannheim, Worms, Lübeck, Rostock, Gotha, Reichenberg, Trient (3,8 %) stellen den Erbauern

von Kleinwohnungen jeder Unternehmungsform Gemeindegrundbesitz kostenlos bezw. gegen ermäßigten Preis zur Verfügung; Halle und Frankfurt a. M. räumen zu gleichem Zweck Erbbaurecht an städtischem und Stiftungs-Terrain ein (0,8 %).

XII. Eine Unterstützung der gemeinnützigen Bauthätigkeit durch Anregung zur Gründung von Baugenossenschaften und anderen Vereinigungen, durch Teilnahme ihrer Beamten an der Verwaltung, im Baubetrieb und dergl. ist von den 35 Städten (13,4 %) Danzig, Graudenz, Stolp, Erfurt, Flensburg, Kiel, Schleswig, Hildesheim, Hörde, Siegen, Frankfurt a. M., Fulda, Bonn, Dortmund, Düren, Malstatt-Burbach, Oberhausen, Ohligs, Saarbrücken, St. Johann, Solingen, Viersen, Wald, Frankenthal, München, Nürnberg, Würzburg, Plauen i. V., Ulm, Worms, Straßburg, Eisenach, Weimar, Cöthen, Dessau gewährt worden.

XIII. Die 24 Städte Hagen, Hörde, Frankfurt a. M., Altendorf, Bonn, Düren, Duisburg, Essen, Kreuznach, Mülheim a. R., Neuß, Oberhausen, Ohligs, Solingen, Wald, Frankenthal, Neustadt a. H., Heilbronn, Worms, Eisenach, Weimar, Cöthen, Triest, Fiume (9,2 %) übernahmen Aktien bezw. Anteilscheine der dort bestehenden gemeinnützigen Bauvereinigungen.

XIV. Durch Geländeabtretung sind solche Vereine unterstützt worden seitens der 41 Gemeinden Danzig, Charlottenburg, Greifswald, Stolp, Stralsund, Mülhausen i. Th., Quedlinburg, Schönebeck, Göttingen, Hannover, Hildesheim, Siegen, Frankfurt a. M., Aachen, Bonn, Düren, Düsseldorf, Köln, Saarbrücken, Viersen, Ansbach, Bamberg, Neustadt a. H., München, Dresden, Leipzig, Heilbronn, Ulm, Freiburg, Konstanz, Mannheim, Gießen, Mainz, Straßburg, Hamburg, Jena, Gotha, Cöthen, Aussig, Budapest, Temesvar (15,8 %).

XV. Die 15 Städte Lüdenscheid, Siegen, Barmen, Düsseldorf, Duisburg, Crefeld, M.-Gladbach, Ohligs, Remscheid, Rheydt, Schalke, Solingen, Viersen, Eisenach, Gotha (5,8 %) übernahmen Kapital- bezw. Zinsen- oder Dividendengarantie für gemeinnützige Bauvereinigungen.

XVI. Die Stadt Braunschweig gewährt dem dortigen Bauverein eine jährliche Beihilfe von 1000 Mark.

II. Teil.

Die Aufgaben der Gemeinden gegenüber der gemeinnützigen Bauthätigkeit.

Für die vorliegende Abhandlung sind eine Reihe der den Inbegriff der „Wohnungsfrage" bildenden Specialfragen vorweg als erledigt anzusehen. Es wird insbesondere unterstellt, daß über die Notwendigkeit eines nachdrücklichen Vorgehens gegen die tief eingreifenden Übelstände in den Wohnungsverhältnissen der arbeitenden Klassen ebensowenig Zweifel obwalten, wie darüber, daß als die natürlichste Form der Befriedigung des Wohnungsbedarfs — neben dem nur unter günstigen örtlichen Verhältnissen ausführbaren Eigenbau von kleinen Häusern zum Alleinbewohnen — die Erstellung von Gebäuden mit mehreren Wohnungen durch Privatunternehmer und die Vermietung der nicht für den eigenen Bedarf erforderlichen Räume zu Erwerbszwecken anzusehen sei. Hieraus folgt, daß die weitergehenden Maßnahmen nur als Ergänzung dieser privatwirtschaftlichen Bauthätigkeit gelten können und einzustellen sind, sobald die letztere ihre Funktion der Wohnungsversorgung wieder in vollem Umfange zu erfüllen vermag, d. h. gesunde und billige kleine Wohnungen in genügender Zahl bereitstellt.

Als Hauptursache der Wohnungsnot erscheint das riesenhafte Wachstum der großen und mittleren Städte, das seinerseits zumeist auf den andauernden wirtschaftlichen Aufschwung, vor allem die Blüte unserer Industrie und die Konzentration derselben zurückzuführen ist. Es liegt deshalb der Gedanke nahe, den ersten Schritt zur Ergänzung der privatwirtschaftlichen Wohnungsproduktion von den Arbeitgebern zu erwarten. Eine derartige Forderung ist denn auch von manchen Wohnungsreformern vertreten worden, wobei die einen die größeren Unternehmer direkt — im Wege landes- oder ortsgesetzlicher Vorschrift — zur Beschaffung der für ihre Arbeiten erforderlichen Wohngelegenheit anhalten wollen[1], die anderen sich mit einem nur mittelbaren Zwang etwa in der Weise begnügen, daß sie den ungehinderten Zuzug von Arbeitskräften an einen bestimmten Orte von der Möglichkeit der Beschaffung einer gewissen Mindestanforderungen genügenden Wohnung abhängig machen[2]. Zu einer gesetzgeberischen Regelung ist es bisher weder in diesem,

[1] So u. a. Bergwerksdirektor Dr. Leuthold-Freiberg in Band XXX der Schriften des Vereins für Socialpolitik über „Die Wohnungsnot der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten und Vorschläge zu deren Abhilfe", Seite 27.

[2] Stadtrat Dr. Flesch a. a. O. S. 86 und Soc. Praxis IX S. 145 und Miquel a. a. O. S. XIX. Vergl. auch den Antrag der Konservativen vom Mai

noch in jenem Sinne gekommen und es können auch vielfache Bedenken hiergegen geltend gemacht werden. Dagegen ist eine moralische Pflicht der Arbeitgeber zur Wohnungsfürsorge für ihre Arbeiter nicht zu beabreden und sie wird auch von vielen Unternehmern willig anerkannt[1]. Vor allem ist diese Aufgabe durch Reich, Staat und Gemeinde in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeber in großem Stile zu erfüllen[2]. Mannigfachen Bedenken begegnen nach Ansicht des Verfassers die Bestrebungen, die auf die Befriedigung des allgemeinen Wohnungsbedürfnisses durch Eigenbau von seiten der Gemeinden oder der übergeordneten politischen Verbände gerichtet sind[3].

Als weitere und nach Anschauung des Verfassers wichtigste Aushilfemaßregel für die Vermehrung der Wohnungsgelegenheit kommt die „ohne die Nebenabsicht des Erwerbs auf die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der unbemittelten Klassen gerichtete“ — kurzweg als „gemeinnützig“ bezeichnete — Bauthätigkeit in Betracht.

Sie wird ausgeübt:

von unbeteiligten Einzelpersonen,
von Selbsthilfevereinigungen Wohnungsbedürftiger,
von Aktiengesellschaften und ähnlichen Unternehmungen,
von Stiftungen, Sparkassen und dergl.[4]

Für die Beurteilung der Frage, welcher der erwähnten Organisationsformen gemeinnütziger Bauthätigkeit der Vorzug gebührt, werden im wesentlichen lokale Verhältnisse — wie insbesondere die örtlichen Wohnsitten, die Qualität der Wohnungsbedürftigen, ihr Einkommen, die Geneigtheit der wohlhabenden Stände zur Wohnungshilfe, Stellungnahme der Gemeindebehörde — den Ausschlag geben. In jeder Mittelstadt schon ist Raum für

---

1899 an das preuß. Abgeordnetenhaus gelegentlich der Beratung über Maßregeln gegen die Leutenot.

[1] „Die Wohnungsfrage mit besonderer Berücksichtigung der Mannheimer Verhältnisse“, Denkschrift des Oberbürgermeisters Beck an den Stadtrat Mannheim S. 78 ff. Vergl. auch Kley, Bei Krupp, Leipzig 1899.

[2] Beck a. a. O. S. 124.

[3] Vergl. des Verfassers Ausführungen in Heft 17 der Schriften der Centralstelle S. 164—169.

[4] Vergl. daselbst, sowie Beck, Wohnungsfrage S. 88—105, 127; C. Pfeifer, Eigenes Heim und billige Wohnungen, Stuttgart 1896; Rauchberg, Die Kaiser Franz Josef-Stiftung, Wien, Hölder 1897; Verwaltungsberichte der Aktienbaugesellschaften in Barmen, M.-Gladbach, Frankfurt a. M., der Vereine Lindenau und Ostheim in Leipzig, der Spar- und Bauvereine Hannover, Berlin, Blumenthal u. a.; Kampffmeyer, Die Baugenossenschaften im Rahmen eines socialen Wohnungsprogramms, Verlag des Vereins „Reichswohnungsgesetz“ 1900.

die Bethätigung der verschiedenartigen Unternehmungen in friedlichem Nebeneinanderwirken. Eine Abgrenzung des gegenseitigen Geschäftsgebietes würde dahin zu treffen sein, daß die oberen Schichten der kleinen Mieter (gelernte Arbeiter, Bedienstete und Unterbeamte) sich zu einer Baugenossenschaft zusammenschließen, während die Baugesellschaften, sowie etwaige Private und Stiftungen für das Wohnungsbedürfnis der wirtschaftlich schwächsten Leute (nämlich der gering gelohnten Hand- und Tagarbeiter, der Witwen, Almosenempfänger und dergl.), sowie der wegen ihres Kinderreichtums schwer unterzubringenden Familien aufzukommen hätten.

Einer Organisation ist noch zu gedenken, die geeignet ist, die privatwirtschaftliche Bauthätigkeit in willkommener Weise zu unterstützen und zu fördern, damit aber die Aufwendung erheblicher Kapitalien zum Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu mindern. Es sind dies Vereinigungen, welche die Verwaltung von Mietshäusern übernehmen und so den Besitzer der Mühen und Belästigungen eines direkten Verkehrs mit den Mietern und zugleich des Risikos für Mietzinsverluste entheben. Ob die fragliche Funktion von einem der bereits am Orte bestehenden Wohlfahrtsvereine, von einem Mieterverein oder einem eigens hierfür ins Leben gerufenen Verein zu übernehmen wäre, ob der Verein lediglich als Geschäftsführer des Vermieters oder aber als Generalmieter ganzer Häuser oder Häusergruppen auftreten sollte, wäre nach den verschieden gelagerten Verhältnissen des einzelnen Ortes zu entscheiden[1].

Nicht immer und überall entwickelt sich die gemeinnützige Bauthätigkeit als natürliche Ergänzung der privaten spekulativen Wohnungsfürsorge. Der schlummernde Gemeinsinn muß vielfach häufig erst geweckt werden und die gemeinnützige Bauthätigkeit bedarf zum Teil dauernd, zum Teil wenigstens solange, bis sie finanziell und moralisch gekräftigt ist, der Unterstützung weiter Gesellschaftskreise und aller an einer befriedigenden Lösung der socialen Frage interessierten Faktoren des öffentlichen Lebens.

Für die werkthätige Mithilfe bei der gemeinnützigen Wohnungsfürsorge kommen insbesondere die Arbeitgeber, die reichsgesetzlichen Anstalten für die sociale Versicherung, die Gemeinden, dann aber auch das Reich, die Staaten, Sparkassen und nicht zum mindesten gutsituierte Einzelpersonen in Betracht. Ein Programm für die in der bezeichneten Hinsicht von Reich, Staat, Versicherungsanstalten und Sparkassen zu erfüllenden Aufgaben ist vom Verfasser in seinem Gutachten für die 8. Konferenz der Centralstelle für Arbeiter-

[1] Vergl. auch Stübben auf der 25. Vers. des deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege, Bericht S. 157 ff.

wohlfahrtseinrichtungen vom Mai 1899[1] entwickelt worden, auf das hiermit verwiesen wird. Die Beteiligung der Arbeitgeber und wohlhabenden Kreise könnte in der Abtretung billigen Baulandes, der Erwerbung der Mitgliedschaft an den gemeinnützigen Bauvereinigungen, der Teilnahme an der Verwaltung und dem Betriebe derselben, in der Hergabe von Baukapitalien unter günstigen Bedingungen, in der Bürgschaftsübernahme zu Gunsten von Darlehen Dritter zum Ausdruck kommen.

Umfassender noch sind die Maßnahmen, vermittelst welcher die Gemeinde ihre Mitwirkung zu bethätigen hat.

Je nach der Stellungnahme der Gemeinde zu den gemeinnützigen Bauunternehmungen, ob sie sich auf eine weitergehende Erfüllung der ihr auf dem Gebiete des Bauwesens allgemein obliegenden Aufgaben beschränkt oder die Vermehrung gesunder, billiger Kleinwohnungen durch Verbilligung des Bauens und Vermietens anstrebt, oder ob sie in besonderem Wohlwollen — auch mit pekuniären Opfern — den gemeinnützigen Bauunternehmungen entgegenkommt, ist zu unterscheiden zwischen

A. allgemeinen Maßnahmen der Gemeinde im Interesse der freien Entfaltung der gemeinnützigen Bauthätigkeit.

B. Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit durch Verbilligung des Wohnens.

C. Sondervergünstigungen für gemeinnützige Unternehmungen, insbesondere Bauvereine.

A. Allgemeine Maßnahmen der Gemeinde im Interesse der freien Entfaltung der gemeinnützigen Bauthätigkeit.

Die Aufgaben der ersten Gruppe gehen weit über den Rahmen der Wohnungsreform hinaus und berühren die wichtigsten Fragen der Kommunalpolitik. Doch gestattet der Raum nur, hier auf ihre Beziehungen zur Frage der Vermehrung der Wohnungen durch gemeinnützige Bauthätigkeit einzugehen, während eine ausführliche Behandlung in die vom Verein veranlaßten Specialuntersuchungen über „Stadterweiterung“ bezw. „Bauordnung“ gehört.

Wenn die Herstellung von Wohngebäuden vielerorts nicht die durch die Bevölkerungsvermehrung gebotene rasche Entwicklung genommen hat, an anderen Plätzen auf die Abwege des Bauschwindels geraten ist, so trägt daran im wesentlichen neben der außerordentlichen Kostspieligkeit des Bauens und der Schwierigkeit der Erlangung von Kapitalien vor allem der Mangel an Bauplätzen die Schuld. Die Beseitigung dieses

[1] Schriften der Centralstelle Nr. 17, S. 171/172.

Übelstandes ist deshalb die vornehmlichste Maßnahme zur ungehinderten Entwickelung einer auf die Erstellung von Kleinwohnungen gerichteten gemeinnützigen Bauthätigkeit und es hat die Reform hier zunächst einzusetzen.

Die Erschließung von Bauland durch die Gemeinde ist zu fördern durch folgende Maßnahmen:

1. Die Aufstellung genereller, das gesamte Stadtgebiet umfassender Bebauungspläne, von welchen jedoch zur Vermeidung der Geländespekulation nur die dem Bedürfnisse einer näheren Zukunft reichlich genügenden Teile successive bekannt zu geben sind. Legt die Existenz einer Nachbargemeinde an sich oder die widerstrebende Haltung derselben einer sachgemäßen Gestaltung des Stadterweiterungsplanes Hindernisse in den Weg, so ist die Einverleibung dieser Gemeinde herbeizuführen.

2. Die Ausstattung der zunächst für die Bebauung bestimmten Bezirke mit Straßen, Be- und Entwässerungs-, Beleuchtungs- und anderen öffentlichen Einrichtungen.

3. Die thunlichste Verminderung der Entfernung zwischen den außenliegenden städtischen Baubezirken und dem Stadtinnern, sowie den an anderer Stelle gelegenen Arbeitsstätten der künftigen Bewohner durch Schaffung, sowie Vervollständigung und Verbilligung von Verkehrsmitteln (Straßen- und Vorortbahnen, häufige Lokalzugsverbindungen der Vollbahnen, möglichste Erleichterung des Verkehrs mit Fahrrädern); Einwirkung auf die Arbeitgeber wegen Einführung zweckmäßiger Arbeitszeiten und Arbeitspausen, Vorausgehen der Gemeinde in den eigenen Verwaltungszweigen und Betrieben; Bemühungen um die Verlegung größerer Fabriken aus dem Stadtinnern an die Peripherie oder in Außenviertel, in deren Nähe sich bereits reichliche Wohngelegenheit findet oder leicht beschafft werden kann. Eine Hinausweisung steuerkräftiger geschäftlicher Unternehmungen über die Gemarkungsgrenze oder die Verhinderung der Niederlassung von solchen widerspräche so sehr den vitalsten Interessen der Gemeinden, daß die Befürwortung einer solchen Maßregel von einem Kommunalbeamten undenkbar ist. Im Gegenteil wird nicht selten eine Gemeinde sich entschließen, selbst auf die Gefahr einer Verschlechterung der Wohnungsverhältnisse hin die Ansiedelung eines neuen Betriebs auf jede Art zu begünstigen. Als Mittel zur Bewältigung der Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsstätte kann schließlich auch die Verbindung der Außenbezirke unter sich mit Umgehung der Stadtcentren im Interesse einer Verteilung und Entlastung des Verkehrs in Betracht kommen.

4. Die Zusammenlegung der nach ihrer Form, Lage oder ihrem geringen Flächeninhalte zur Bebauung ungeeigneten Grundstücke im Wege

freier Vereinbarung oder in dem durch die Landesgesetzgebung zugelassenen Zwangsverfahren.

5. Die Bereitstellung desjenigen Geländes innerhalb der Baubezirke, welches der Gemeinde selbst oder den ihrer Verwaltung unterstehenden Vermögensmassen gehört oder in Ausführung der später noch näher zu besprechenden Baupolitik erst erworben wird, ferner die Einwirkung auf die übrigen Grundbesitzer im Sinne einer rechtzeitigen Überlassung ihres baureif gewordenen Terrains an die Bauthätigkeit.

Das Wohnungsbedürfnis sowohl der neu zugezogenen oder durch Heirat ꝛc. entstandenen Haushaltungen als auch der infolge der gesundheitspolizeilichen Wohnungskontrolle durch das Verbot der Weiterbenutzung von Räumen in älteren Stadtquartieren wohnungslos gewordenen Mietsparteien läßt sich nicht ausschließlich durch die an der Peripherie der Städte oder noch entfernter gelegenen Wohnungen befriedigen. Zahlreiche Personen sind vielmehr schlechthin zum Wohnen im Stadtinnern gezwungen, wie Kleinhandwerker, Wasch- oder Putzfrauen wegen der Nähe ihrer Kundschaft, Feuerwehrleute, Dienstmänner und andere zu ständiger Dienstbereitschaft berufene Individuen. Deshalb muß auch die Möglichkeit der Entstehung neuer Wohngelegenheit an eben dem Orte des Bedarfs ins Auge gefaßt werden, wenn vermieden werden will, daß die Wohngelegenheit durch das Zusammendrängen in den vorhandenen Wohnungen, also durch die Vermehrung der Übervölkerung geschaffen wird. Hierzu bietet die Überbauung des durch Verlegung von Fabriken aus der Innenstadt freiwerdenden Terrains, der Umbau entbehrlich werdender öffentlicher Gebäude und dergl. Gelegenheit.

Im Gegensatz hierzu kann eine weit größere Zahl von Personen, deren geschäftliche Beziehungen in der Stadt wurzeln, einen Wohnsitz innehaben, der außerhalb der räumlichen und gemeinderechtlichen Grenzen des Stadtgebietes in den umliegenden Landorten liegt, sofern nur der Verkehr zwischen Arbeits- und Wohnstätte durch zweckentsprechende weitere Ausgestaltung der soeben unter Ziff. 3 für den Verkehr innerhalb der städtischen Gemarkung genannten Transportmittel erleichtert wird. Häufig wird ein solches Verhältnis im Interesse ebensowohl des Wohnungsbedürftigen als des städtischen Gemeinwesens gelegen sein, indem der erstere billiger, gesunder und behaglicher wohnt, als im Weichbild der Stadt und andrerseits der Erschöpfung des bebauungsfähigen Geländes durch den Zuzug wenig steuer- und konsumkräftiger Elemente vorgebeugt wird. Von diesem Gesichtspunkte aus ist in den Vorkehrungen der Städte, welche das Wohnen minderbemittelter Familien in den Nachbarorten ermöglichen — Verbesserung und Verbilligung der Verkehrsmittel, Begünstigung der Bauthätigkeit daselbst, nötigenfalls Unter-

stützung der allzustark belasteten Gemeinde —, ein indirektes Förderungsmittel für die Erschließung städtischen Baulandes zu erblicken.

B. Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit durch Verbilligung des Wohnens.

Wurden unter A die Maßnahmen erörtert, welche von der Gemeinde schon aus rein wirtschaftlichen Rücksichten — behufs Vermehrung der Steuerkräfte, Hebung von Handel und Verkehr, Zuführung von Arbeitskräften 2c. — anzuwenden sind, so beginnt hier das Gebiet, auf dem die zielbewußte sociale Wohnungspolitik der Gemeinde einzusetzen hat. Zwei Ziele sind anzustreben: Einerseits die gemeinnützige Bauthätigkeit zu unterstützen, andrerseits aber auch dem Baugewerbe und Privatkapital die Herstellung und Vermietung von Kleinwohnungen wieder als lohnendes Unternehmen erscheinen zu lassen und gleichzeitig die Selbstkosten des Vermieters soweit herabzumindern, daß der denselben entsprechende Mietpreis mit der Leistungsfähigkeit des Mieters thunlichst im Einklang steht.

Der Herstellungspreis der Wohnungen setzt sich zusammen aus dem Preise für den Bauplatz, für die Baumaterialien, die Bauarbeit und für das Baukapital.

Er läßt sich vermindern durch Niederhaltung des Geländepreises, Vereinfachung der Bauvorschriften und Verbilligung des Baugeldes, allgemein auch durch das Geschick des Bauenden bei der Projektierung und Ausführung.

Das Erträgnis der in Benützung genommenen Wohnung muß für die Verzinsung und Amortisation des Anlagekapitals (Bau- und Geländekosten), für die Kosten der Reparaturen, die Staats- und Gemeindesteuern und sonstigen öffentlichen Abgaben Deckung bieten und dem Eigentümer eine angemessene Entschädigung für die Mühen der Verwaltung, eine Risikoprämie zur Deckung von Mietzinsausfällen infolge Leerstehens oder Zahlungsunvermögens der Mieter, sowie einen mäßigen Unternehmergewinn gewähren.

Einzelne der den erstmaligen und fortlaufenden Aufwand — also den Preis der Wohnungen — bildenden Faktoren sind in gewissem Maße dem Einflusse der Gemeinde zugänglich und bedürfen daher einer näheren Erörterung.

Bauplatzpreise.

Unter dem Einflusse der Sitte des örtlich nahen Zusammenwohnens wird der Ertrag des Baugeländes in erster Linie von der Lage des Grundstücks bestimmt. Da der Boden an derselben Stelle unvermehrbar ist, erlangt er in besonders günstiger Lage den Charakter eines Monopols. Je mehr die Besiedelung sich ausdehnt, ein desto größerer Teil des Bodens

gewinnt diese Eigenschaft. In zweiter Linie ist die Rente des Bodens von der Möglichkeit der baulichen Ausnützung abhängig. Als preissteigernde Momente kommen alle gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Fortschritte (Zunahme der Bevölkerung, günstige Entwicklung des Geschäftslebens, wachsender Volkswohlstand), die verkehrs- und wirtschaftspolitischen Maßnahmen des Staats, die gesamten Unternehmungen der Gemeinde in Betracht. Aus der Kapitalisierung des Ertrags ergiebt sich der Wert des Grund und Bodens, dessen Höhe aber von dem Verhältnisse zwischen Angebot und Nachfrage mit beeinflußt wird. Die bei aufsteigender Entwicklung eines Platzes fast untrüglich sicheren Aussichten auf erhebliche Gewinne, die leichte Realisierbarkeit der letzteren durch Verkauf oder Kapitalaufnahme gegen Verpfändung des Grundstücks machen den städtischen Boden zu einem vielgesuchten Spekulationsobjekt. „Der Grundstücks- und Hauserwerb erfolgt oftmals nicht sowohl um der eigenen Benutzung oder wenigstens um der Kapitalanlage und des Rentenbezugs willen, sondern um an der Preisdifferenz zu gewinnen — und gewöhnliche Börsen- und Differenzgeschäfte knüpfen sich an das Grundeigentum an“[1]. Die Spekulation bewirkt eine weitere Verteuerung des städtischen Grundeigentums um den jeweiligen Gewinn eines jeden Besitzers und die mit dem Umsatz verbundenen Kosten.

Alle die vorbezeichneten Faktoren, mit Einrechnung des spekulativen Besitzwechsels, beeinflussen in unvermindertem Maße auch den Wert der Grundstücke, welche vom Urbesitzer oder einem späteren Inhaber vom Markte zurückgehalten werden. Die Zurückhaltung baureif gewordenen Geländes, durch welche das Angebot an Bauterrain künstlich vermindert wird, kann sogar in ganz besonderem Maße zur Preissteigerung beitragen. Mit den hohen Bodenpreisen stehen die hohen Mietzinsen, die Überfüllung der Wohnungen und alle die traurigen Erscheinungen der Wohnungsnot in ursprünglichem Zusammenhange. Diesen tiefgreifenden socialen Übelständen gegenüber erheben sich berechtigte Zweifel an dem Anrechte der städtischen Bodenbesitzer auf die ihnen ohne eigene wirtschaftliche Thätigkeit, lediglich durch die Gunst der Lage und anderer Konjunkturen zufallenden, treffenderweise mit „unverdientem Wertzuwachs“ bezeichneten Vermögensvorteile und es erscheint verständlich, wenn der Gedanke einer Reform des städtischen Grundeigentums bis weit in die bürgerlichen, der Idee des unbeschränkten Privateigentums sonst keineswegs abgeneigten Kreise Eingang gefunden hat. Über die als praktisch erreichbar anzustrebenden Ziele gehen freilich die Anschauungen noch weit auseinander.

---

[1] Wagner, Grundlegung der politischen Ökonomie, 3. Auflage II. Teil S. 483.

Faucher, der bekannte Vorkämpfer der Freihandelsschule, vertrat schon in den 60er Jahren den Gedanken einer Expropriation des städtischen Grundbesitzes, wogegen Engel sich gegen denselben wandte, „solange es noch Mittel gebe, auf anderem Wege die schädlichen Wirkungen des Baustellenmonopols zu beseitigen", Mittel, die Engel auf dem ökonomischen und technischen Gebiete gefunden zu haben glaubte[1]. Adolf Wagner urteilt am Schlusse seiner Untersuchungen über die städtische Bodenfrage[2], der private Grundbesitz sei nur wenig geeignet, das Wohnungsbedürfnis einer großstädtischen Bevölkerung zu befriedigen, dessen Beseitigung vom socialpolitischen und vom Verteilungsinteresse aus daher nicht unerwünscht, gleichwohl aber eine praktische Verwirklichung des Gemeineigentumssystems für absehbare Zeit nicht zu erwarten. Wagner fordert deshalb „als Etappen auf dem Wege zum gemeinwirtschaftlichen System" tiefgreifende Reformen des Grundeigentumsrechts und der damit verwandten gesetzlichen Materien, worunter ein ausgedehntes Expropriationsrecht an Baustellen hier erwähnt sein möge. Eine ähnliche Meinung äußert Professor Karl Bücher in dem Vortrage „Die wirtschaftlichen Aufgaben der modernen Stadtgemeinde"[3].

Merkwürdigerweise begnügt sich der durch die Socialdemokratie vertretene wirtschaftliche Radikalismus in Bezug auf die städtische Bodenfrage mit Forderungen, die von bürgerlichen Socialpolitikern längst erhoben und zum Teil auch bereits verwirklicht sind. So stellt die Partei in den aus neuester Zeit stammenden Kommunalprogrammen das Verlangen „möglichster Ausdehnung des Gemeindegrundbesitzes unter Ausnützung des staatlich gewährleisteten Enteignungsrechts — dieses ausgedehnt auf Baugelände, verbunden mit Bauplatzbesteuerung auf Grund der Selbsteinschätzung — Aufstellung solcher Bebauungspläne und Ortsstatuten, welche eine übermäßige Ausnützung des Bodens ausschließen"[4]. Selbst L. Cohn, der zum ersten Male das Gesamtgebiet der Wohnungsfrage vom socialistischen Standpunkte aus litterarisch behandelt[5], hält eine Beschränkung der Bodenausnützung in der Innenstadt nicht mehr für möglich und will darum den Kampf gegen die Bodenrente auf die Außenbezirke beschränken. Cohn verlangt ferner Umlegung und Zonenenteignung nach den Vorschlägen von Adickes, sowie die

---

[1] Engel, Die moderne Wohnungsnot, Leipzig 1873, S. 17.

[2] Wagner, Grundlegung der pol. Ökonomie, 3. Auflage S. 488 ff.

[3] Hochschulvorträge für jedermann. Heft X, Leipzig 1898, S. 14/16.

[4] Gemeindeprogramm der badischen Socialdemokratie, beschlossen am 16. Dezember 1900. Ähnlich die Programme der Hamburger, Münchener, Leipziger Socialdemokraten, die Beschlüsse der Brandenburger Parteikonferenz vom 27./28. Dezember 1900.

[5] L. Cohn, Die Wohnungsfrage und die Socialdemokratie. München 1900.

Fortbildung dieses Rechts bis zur allmählichen Enteignung des für den Bau städtischer Häuser erforderlichen Geländes.

Ed. Bernstein ist der Meinung, daß die Vorzugsrente des Bodenbesitzers sich niemals, selbst unter dem absolutesten Kommunismus, werde beseitigen lassen, während unter allen gesellschaftlichen Zuständen die Zurückführung der Vorzugsrente auf ein erträgliches Maß möglich sei [1]. Viel weitergehend ist das Ziel der Bodenbesitzreformer Georgescher und Flürscheimscher Richtung gesteckt. Beide streben die Beseitigung der privaten Grundrente an, was ersterer unter Fortbestand des privatrechtlichen Besitztitels durch staatlichen Aufkauf des Bodens erreichen will [2].

Die Ideen Georges sind in einzelnen australischen Kolonien in der Ausführung begriffen. Der von Damaschke geleitete „Bund der deutschen Bodenreformer" fordert in seinem 1898 revidierten Programm: Erhaltung und planmäßige Erweiterung des kommunalen Grundeigentums, Verhinderung der spekulativen Bodenausnützung, Besteuerung des unbebauten städtischen Bodens nach selbsteingeschätztem Wert, Enteignungsrecht der Gemeinden zu diesem Wert, Vorausbeiträge der Bodenbesitzer zu öffentlichen Einrichtungen im Verhältnis der durch letztere bedingten Wertsteigerung [3].

Im direkten Gegensatz zu den erwähnten Anschauungen hält Oberbürgermeister Gauß-Stuttgart die durch die natürliche Entwicklung der Volkswirtschaft und der Gemeinde entstandenen hohen Liegenschaftspreise für eine feste und unabänderliche, jeder Einwirkung durch staatliche oder kommunale Maßnahmen unzugängliche Thatsache.

Der Verfasser steht mit seiner Meinung in der Mitte der beiden Extreme.

Da in der That das unbeschränkte Walten des privaten Grundeigentumsprincipes im städtischen Bodenbesitz die Übelstände im Wohnungswesen mit verschuldet hat, so ist dasselbe wieder auf die Grenzen zurückzuführen, innerhalb welcher es sich mit dem Interesse der Gesamtheit vereinbaren läßt und es sind die zu Tage getretenen Auswüchse nachdrücklich zu bekämpfen. Die hierzu geeigneten Mittel sind im wesentlichen folgende:

1. Zielbewußte Bodenpolitik der Gemeinde,

2. Beschränkung der übermäßigen Ausnutzung der Baustellen durch zweckentsprechende Gestaltung der Bebauungspläne und Bauordnungen,

3. Beschränkung des Bodenwuchers durch steuerliche Eingriffe.

---

[1] Bernstein, Der gegenwärtige Stand der Wohnungsfrage in England in Brauns „Archiv für sociale Gesetzgebung und Statistik" 1900 S. 627.

[2] Flürscheim, Auf friedlichem Wege, 2. Auflage 1884, sowie Der einzige Rettungsweg, Dresden 1890.

[3] Damaschke, Vom Gemeindesocialismus, S. 152, 61, 83, 129.

Die genannten Maßnahmen, ohne welche eine wesentliche Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues nur schwer möglich ist, sind an dieser Stelle zu erörtern, wenngleich sie in ihrer Gesamtwirkung weit über die ihnen hier gestellten socialen Aufgaben einer Verbilligung des Baugeländes hinausgehen, insbesondere auch das Gebiet der Gesundheitspflege, der kommunalen Vermögensverwaltung und der Aufbringung des Gemeindeaufwands berühren.

Zu 1. Kommunale Bodenpolitik.

Die Kommunalisierung des städtischen Grund und Bodens ist eine Utopie, wenn sie sich auch, wie die Beweisführung Adolf Wagners[1] darthut, wissenschaftlich rechtfertigen läßt.

Es mag dahingestellt bleiben, ob die von Wagner u. a. hieran geknüpften Erwartungen, daß die Vergemeindung eine dauernde Beseitigung der städtischen Finanznot ermögliche[2], der Häuserbau und die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses sich einheitlicher und weitausschauender regeln lasse und eines der schlimmsten Spekulationsgebiete aus dem Wirtschaftsleben verschwinde, nicht von allzu optimistischen Voraussetzungen ausgehen.

Die unvermeidlichen Übelstände dieser Umwälzung wären zweifellos neben der außerordentlichen Komplizierung des städtischen Verwaltungsapparats eine unerträgliche Steigerung der Verantwortlichkeit der kommunalen Behörden, die Gefahr der Überhandnahme einer bureaukratischen Willkür und die Lahmlegung des — doch in vielfacher Beziehung segenbringenden — Unternehmungsgeistes. Einer Verwirklichung des Gemeineigentums am städtischen Wohnungsboden setzt auch schon der überkommene Eigentumsbegriff weiter Volkskreise unüberwindliche Schranken entgegen.

Darum liegt selbst einem so ausgesprochenen Gegner des privatwirtschaftlichen Systems, wie Damaschke, die Kommunalisierung des gesamten Bodens heute außerhalb des Rahmens einer praktischen Socialpolitik. Er bezweifelt sogar, ob ein solches Ziel unter den heutigen Verhältnissen an sich als erstrebenswert gelten könne[3].

Eine praktisch ausführbare Bodenpolitik der Gemeinde verlangt, sich in

---

[1] Wagner, Grundlegung S. 388 ff.

[2] Julius Wolf berechnet in Nr. 12 der „Zeitschrift für Socialwissenschaft" 1899, daß, wenn Berlin den gesamten Grundbesitz seines Gebiets s. Z. zum Durchschnittspreis von 40 Mark pro Quadratmeter übernommen hätte, die Stadt heute, zu 4 % gerechnet, einen Jahresertrag von 120 Millionen hätte, so daß sie auf Kommunalsteuern verzichten könnte und ihr darüber hinaus noch ein Überschuß von einigen Dutzend Millionen zur freien Verfügung stände.

[3] Damaschke, Vom Gemeindesocialismus S. 83.

den Besitz eines so erheblichen Teils des für die bauliche Entwicklung erforderlichen Geländes zu setzen, daß die Gemeinde einen bestimmenden Einfluß in privatrechtlicher Beziehung über das fragliche Gebiet auszuüben imstande ist. Zu dem Ende hätte die Gemeinde ihren bisherigen Besitzstand an Liegenschaften festzuhalten, bezw. mit der Veräußerung derselben nur vorzugehen, wenn sie damit hervorragende wirtschaftliche Interessen fördert, wie die Erhaltung oder Gewinnung bedeutender industrieller oder kaufmännischer Niederlassungen, die Entstehung vornehmer Wohnquartiere für die Niederlassung der steuerlich leistungsfähigsten Bevölkerungsklassen, die andernfalls außerhalb des Stadtbezirks sich ansiedeln würden. Sie müßte ferner jede Gelegenheit zur Vervollständigung ihres Grundbesitzes und des Besitzes der ihrem Einflusse unterstehenden Stiftungen, durch Ankauf aus freier Hand, bei Zwangsversteigerungen, Gemeinschaftsteilungen u. a., bei der Auflassung von Festungswerken, der Verlegung von Bahnhofsanlagen, von Fabriken aus dem Stadtgebiete, gegebenenfalls auch durch Umtausch sich zu Nutzen machen und zu diesem Behufe vorweg die aus dem Verkauf gewonnenen Erlöse verwenden, sowie die weiter erforderlichen Kapitalien im Wege der Aufnahme von Anleihen — welche getrennt von den Schulden für sonstige kommunale Zwecke zu verrechnen und aus den Erlösen für veräußerte Liegenschaften zu tilgen wären — beschaffen. Da die Mehrzahl der größeren Stadtgemeinden sich bereits im Besitze eines ansehnlichen Bestandes von unüberbautem Gelände befindet[1], dürfte dieser häufig ohne weiteres

[1] Nach dem VIII. Jahrgang des statistischen Jahrbuchs deutscher Städte hat Ende 1897 der Grundbesitz folgender Gemeinden betragen:

	Grundstücke innerhalb Stadtbezirk ar	% der Gesamtfläche des Stadtgebiets	Grundstücke außerhalb Stadtbezirk ar	Grundstücke zusammen ar
Berlin	54 750	8,6	1 099 546	1 154 296
Breslau . . .	55 263	12,6	448 526	503 789
Frankfurt a. M.	395 585	49,4	20 487	416 072
Görlitz	14 310	8,0	3 075 943	3 090 253
Hannover . . .	145 184	36,6	56 833	202 017
Magdeburg . .	132 574	23,7	127 857	260 431
Stettin	15 227	2,4	458 929	474 156
Wiesbaden . .	132 387	36,6	5 679	138 066
Aachen	130 277	42,6	7 690	137 967
München . . .	132 763	19,3	70 096	202 859
Leipzig	41 463	7,4	67 868	225 995
Straßburg . .	270 770	34,5	200 098	470 868
Mannheim . .	157 657	32,3	66	157 713

Am 1. Januar 1900 besaß die Stadt Mannheim 203 293 ar = 30,8% der Gesamtfläche der erweiterten Gemarkung.

oder doch nach einer im Wege des Privatvertrags mit den übrigen Eigentümern bewerkstelligten Arrondierung ausreichen, um die Spekulation zu bekämpfen und nötigenfalls einen Teil der für das dringendste Erweiterungsbedürfnis erforderlichen Geländefläche bereitzustellen, zumal ja auch die Gemeinde es schon durch den Entwurf der Bebauungspläne und die Ausführung der für die Erschließung des neuen Baugebietes nötigen Straßen- und sonstigen Anlagen in der Hand hat, die Bauthätigkeit nach der ihr zweckmäßig erscheinenden Richtung zu leiten. Wenn hierdurch den Inhabern privater Grundstücke die Aussicht entzogen ist, ihr Eigentum wenigstens in naher Zeit als Baugelände zu verwerten, so entfällt für viele derselben der Anreiz, die Grundstücke als spekulative Kapitalanlage zurückzubehalten. Ist eine auf diese Weise bewirkte Lahmlegung der Spekulation nicht angängig, weil die betreffenden Grundstücke zwischen den Gemeindebesitz eingestreut und für die Ausführung des Bebauungsplanes unentbehrlich sind oder weil das städtische Areal unzureichend ist, so würde sich die Anwendung der weiter oben[1] schon erwähnten Zwangsmittel der Zusammenlegung und Enteignung nicht umgehen lassen. Der Verband deutscher Architekten- und Ingenieur-Vereine knüpft an die von ihm betriebene Einführung dieser Maßnahmen die besten, nach Meinung des Verfassers freilich etwas übertriebenen Erwartungen: „Der preistreibenden Spekulation wird entgegengewirkt, der Markt der zum Anbau fertigen Grundstücke wird vermehrt. Es wird eine Milderung der Baupreise herbeigeführt“[2].

Nach dem badischen Enteignungsgesetze von 1899 gilt die Erwerbung unbebauter Grundstücke zur Verwendung als Bauplätze als ein dem öffentlichen Nutzen dienendes Unternehmen, wenn eine solche Maßregel im öffentlichen Interesse zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses ergriffen wird[3], wobei es auf die Person des Unternehmers nicht ankommt. Der § 19 des früheren Zwangsabtretungsgesetzes vom Jahre 1835, wonach von „jedem, der nach polizeilichen Vorschriften auf einem zu Bauplätzen bestimmten Komplex von Grundstücken bauen will, zu dem Ende die Abtretung verlangt“ werden kann, kam seiner unbestimmten Fassung halber niemals in Anwendung. Wenn die Gemeinden auch da, wo ihnen die Expropriationsbefugnis für das zum gemeinnützigen Wohnungsbau erforderliche Gelände zusteht, von dieser keinen Gebrauch machen, so liegt der Hauptgrund in der

[1] S. 209.

[2] Generalversammlung des Verbandes deutscher Architekten und Ingenieur-Verein vom Jahre 1874.

[3] Regierungsbegründung zum Gesetz vom 26. Juni 1899.

Unsicherheit über die voraussichtliche Höhe der im Enteignungsverfahren festzusetzenden Geländepreise.

In Preußen ist die gesetzgeberische Regelung erst im Gange, und zwar zunächst beschränkt auf die Zusammenlegung und den Gemeindebezirk Frankfurt a. M.

Die Umlegung (Zusammenlegung und Neueinteilung) von Grundstücken ist bereits zugelassen in Baden, Hamburg, Hessen und Sachsen, ferner im Kanton Zürich und den Städten Basel und Wien, ohne daß bislang beachtenswerte praktische Ergebnisse zu Tage getreten sind. Dagegen bestehen für die Enteignung unbebauten Geländes zum Zwecke der Überbauung überall außer Baden geringe Aussichten[1]. Ein eigenartiger Vorschlag zur zwangsweisen Inbesitznahme von Bauland ist von K. v. Mangoldt in den Schriften des Vereins „Reichswohnungsgesetz" unter dem Namen „bedingte Enteignung" erörtert[2]. Der angreifbare Punkt der Mangoldtschen Idee liegt in der Schwierigkeit der Wertsermittelung und den geringen Garantien des Privateigentums gegen die Willkür der Gemeinde.

Diese Klippen ließen sich eher vermeiden durch den auch von den Bodenreformern vertretenen Gedanken, die Enteignung mit der Besteuerung des Grundbesitzes in Zusammenhang zu bringen. Die Gemeinde wäre befugt, aber nicht verpflichtet, zu jedem ihr beliebigen Zeitpunkt den Grund und Boden zu dem vom Besitzer eingeschätzten Wert, der die Grundlage für die Berechnung der Steuer bildet, zu übernehmen. Ein Vorbild hiefür findet sich in der Befugnis der Zollverwaltungen, mit Wertzöllen belegte Waren um den vom Einführenden deklarierten Wert zuzüglich 10 % an sich zu ziehen, die praktische Anwendung auf Liegenschaften, wie Damaschke berichtet[3], im Staate Neuseeland. Um einer mißbräuchlichen Ausnutzung des Wegnahmerechts der Gemeinde vorzubeugen, müßte eine wesentliche Voraussetzung derselben sein, daß das übernommene Gelände lediglich für gemeinnützige Zwecke, namentlich für Förderung des Wohnungswesens, und ohne jeden Spekulationsgewinn verwendet werden dürfe. Im Falle einer Inanspruchnahme für wirtschaftliche Zwecke wäre also dem Enteigneten der volle Tageswert zu vergüten. Abgesehen von letzterer Einschränkung müßte der Gemeinde die Bestimmung über Zeit und Art der Verwendung überlassen bleiben. Da der Eigentümer darüber im Ungewissen ist, ob und wann die Gemeinde

[1] Vergl. Begründung zum Entwurfe eines allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen (Dekret Nr. 3 der amtlichen Kammerdrucksachen für die Session 1899/1900).

[2] Heft 1 der Vereinsschriften, Frankfurt 1898 S. 23.

[3] Damaschke, Vom Gemeindesocialismus S. 75.

vom Enteignungsrecht Gebrauch machen wird, und da er bestrebt sein wird, möglichst wenig Steuern zu zahlen, wird ihm die Taxierung seines Geländes zu einem höheren als dem wirklichen Werte nicht als vorteilhaft erscheinen. Übrigens ist bei der immer stärker im Vorrücken begriffenen agrarischen Tendenz in den gesetzgebenden Körperschaften der deutschen Einzelstaaten an eine legislatorische Verwirklichung dieser Ideen auf absehbare Zeiten nicht zu denken.

Ad 2. Beschränkung der baulichen Ausnutzung.

Je weitergehend der Grund und Boden baulich ausgenutzt werden kann, desto ungemessener ist die Steigergng der Bauplatzpreise; es sind deshalb Beschränkungen unerläßlich. „Die Möglichkeit der Erstellung vielstöckiger Mietskasernen, der Einrichtung von Kellerwohnungen, der Zubauung der Höfe bildet", wie Eberstadt als das Ergebnis seiner bekannten Untersuchungen über die Berliner Bodenbesitzverhältnisse konstatiert [1], „den Wertmesser für die im Berliner Stadterweiterungsgebiete belegenen Grundstücke, demgegenüber Lage, Bedürfnis und sonstige natürliche Faktoren fast belanglos sind". Allerdings behaupten die Wortführer des Grundbesitzerinteresses, daß zur Erzielung billiger Wohnungen eine größere Geschoßzahl, die Errichtung von Seiten- und Hinterbauten notwendig seien [2], um die Baukosten und insbesondere den Kaufpreis für den Baugrund auf eine größere Zahl von Wohnungen zu verteilen.

Die Begründung zum Regierungsentwurf eines sächsischen Baugesetzes bemerkt zur Widerlegung dieser Annahme: daß nach aller Erfahrung gerade der Preis des Baugrundes sich nach dem Umfange der zulässigen baulichen Ausnutzung bestimmt und jede Steigerung dieser eine alsbaldige erhebliche Verteuerung nicht nur in dem betreffenden Baugebiete, sondern auch in den nach außen gelegenen Nachbargebieten herbeiführt. Von der gleichen Anschauung ausgehend, hat der Deutsche Verein für öffentliche Gesundheitspflege schon 1888 durch den Mund seines Referenten Oberbaurat Baumeister und seitdem noch des öfteren die Forderung erhoben, es möchten die zuständigen Behörden durch Erlaß verständiger Bebauungspläne und Baupolizeiordnungen der Entstehung oder weiteren Ausbreitung des Massenmiethauses entgegenarbeiten [3]. In der Stuttgarter Gemeindeverwaltung hat nach langem

[1] Rud. Eberstadt, Städtische Bodenfragen, Berlin 1894.

[2] Dekret an die Stände, den Entwurf eines allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen betr., vom 7. November 1899. Vgl. z. B. Abele, Weiträumiger Städtebau und Wohnungsfrage. Stuttgart, Kohlhammer, 1900.

[3] Berichte des Ausschusses über die Jahresversammlungen des Vereins zu Frankfurt a. M. 1888 S. 26, Leipzig 1891 S. 102, Würzburg 1893 S. 19 ff., Magdeburg 1894 S. 108, 127, Stuttgart 1895 S. 29, Trier 1899 S. 163/4.

Kampfe der Meinungen diejenige die Oberhand behalten, welche von der Beseitigung der bisher bestehenden Baubeschränkungen, der Zulassung höherer und dichterer Bebauung eine Verbilligung des Wohnens erwartet. Zu berücksichtigen ist, daß sich die Reaktion hauptsächlich gegen die auch in den Stuttgarter Innengebieten in Form von 3 m großen Abständen zwischen den Häusern durchgeführte weiträumige Bauweise richtet und daß die topographische Lage der Stadt in einem jetzt völlig verbauten Thalkessel einer Ausdehnung des Weichbildes wenig günstig ist. Auch im übrigen ist einzelnen der Stuttgarter Erwägungen eine gewisse Berechtigung nicht abzusprechen. So ist zutreffend, daß doch die Verminderung der Stockwerkszahl und Vergrößerung der Höhe auch ein gesteigertes Bauplatzbedürfnis bedingt, daß kleinere Häuser verhältnismäßig mehr Bau- und Unterhaltungskosten als große verursachen, daß das durch die angestrebte Bauweise wesentlich erweiterte Stadtgebiet auch die Stadtgemeinde, oder im Falle der Rückerhebung wiederum die Hausbesitzer mit einem namhaften Mehraufwand für Straßen, Entwässerung, Wasser- und Lichtversorgung, Polizei- und Feuerschutz belastet.

Indessen lehrt die Erfahrung, daß die preisermäßigende Wirkung wohlerwogener Bauvorschriften auch noch über diese Mehraufwendungen hinaus sich geltend macht. So hatte beispielsweise die sächsische Verordnung vom 30. September 1896 über die Normalvorschriften für lokale Bebauungspläne und Bauordnungen ein beträchtliches Fallen der Bauplatzpreise im ganzen Lande zur Folge. Damaschke berichtet, daß mit dem Tage, an dem die dort bekanntlich gegen übermäßige Bodenausnützung nur mit geringer Strenge vorgehende Bauordnung für die Berliner Vororte in Kraft trat, gleichwohl die Aktien zahlreicher Terraingesellschaften an der Berliner Börse bedeutend — zum Teil bis zu 37 % — zurückgingen. Wenn in England und Belgien, mit einer noch höher als bei uns entwickelten Großindustrie, einem reichgestaltigen Kulturleben die Bodenpreise auch nicht entfernt die in deutschen Ländern beobachtete Höhe erreichen, so ist dies neben anderen Gründen unzweifelhaft auch auf den Umstand zurückzuführen, daß dort altes Herkommen das Eindringen des mehrstöckigen Massenmiethauses zu hindern vermochte, und das Einfamilienhaus heimisch ist. Die von Kley beobachtete Erscheinung[1], daß auch in Basel, woselbst die Bevölkerung bisher zähe am Ein- und Zweietagenhaus festhielt, eine rasche Steigerung der Bodenpreise eingetreten ist, beweist nur, daß diese Stadt eben auch in dieser Richtung dem Zuge der deutschen Großstädte folgt.

Aus den angeführten englischen und belgischen Verhältnissen erhellt noch

---

[1] W. Kley, Bei Krupp, Leipzig 1899.

weiter, daß hohe Bodenpreise keineswegs als eine unabwendbare Folgeerscheinung fortgeschrittener wirtschaftlicher Entwicklung, starker Volksvermehrung und behaglicher Wohnweise gelten müssen. Eine völlige Ausrottung der Mietskaserne ist nach den Verhältnissen unserer deutschen Heimat ebensowenig mehr thunlich, wie die allgemeine Wiedereinführung des Einfamilienhauses. Wo die im Kaufwerte des Geländes kapitalisierte Bodenrente bereits die nach den bisherigen Bauvorschriften mögliche Höchstgrenze erreicht hat, ist behufs Vermeidung schwerer wirtschaftlicher Schädigungen bei der Neuordnung von Baubeschränkungen und Verboten die äußerste Vorsicht angebracht. Dagegen kann ein weiteres Ansteigen der vorhandenen, nach der örtlichen Lage und anderen Bestimmungsgründen verschieden hohen Bodenwerte durch eine der Skala derselben entsprechende Abstufung baulicher Vorschriften (Zonenbauordnung) verhindert werden, wobei auf die in den Außengebieten bestehenden Spekulationswerte eine besondere Rücksicht nicht genommen zu werden braucht. Wer solches Land zur Spekulation kauft, hat eben neben preiserhöhenden Momenten auch preisermäßigende, wozu die Verminderung der Ausnutzungsmöglichkeit des Geländes gehört, mit in Berechnung zu ziehen. Das Verbot der Kellerwohnungen, der Vorbehalt geräumiger Höfe, die stufenweise Beschränkung der Stockwerkzahl, die Anordnung kleiner Baublöcke behufs Erschwerung der Entstehung von Hinterhäusern, die Anlage von Straßen verschiedener Breite und Ausgestaltung, je nach der zulässigen Geschoßhöhe der anstoßenden Hausgrundstücke und der Art des von ihnen zu bewältigenden Verkehrs (Durchgangswohnstraßen ꝛc.) wären als die wesentlichsten Punkte der neuen Bauordnungen und Bebauungspläne in Betracht zu ziehen.

Auf die im Interesse der Vermehrung der Kleinwohnungen erforderlichen und zulässigen baulichen Erleichterungen ist an anderer Stelle näher einzugehen.

Der Versuch, den hiernach baupolizeilich zu stellenden, verschiedenartigen Anforderungen in weitgehender Weise gerecht zu werden, ist in der auf Grund eingehender Begutachtungen des Oberbaurates Baumeister kürzlich erlassenen Mannheimer Bauordnung unternommen worden[1].

Ad 3. Beschränkung des Bodenwuchers durch steuerliche Maßnahmen.

Der Besitz an liegendem Vermögen bildete von jeher eines der meistbegehrten Steuerobjekte für die verschiedenen geldbedürftigen öffentlichen

[1] Solche Bauordnungen sind außerdem bereits in Altona, Barmen, Frankfurt a. M., Magdeburg, Berlin, den Berliner Vororten, Köln, Hannover, Halle, Hildesheim, St. Johann, Saarbrücken eingeführt. In anderen Städten — darunter Hamburg — befinden sich dieselben in Vorbereitung.

Verbände, weshalb es nahe liegt, die Besteuerung derselben nun auch für die Zwecke der Wohnungs- und Bodenreform und zwar speciell zur Beschränkung der Auswüchse der wucherischen Spekulation nutzbar zu machen. Da dem Verfasser die Behandlung dieser Steuerfragen im Programm speciell aufgetragen ist, rechtfertigt sich auch ein näheres Eingehen auf dieselben an dieser Stelle.

Die Beiziehung des Bodenbesitzes erfolgte bisher teils in Form der Ertragssteuern, teils durch Belastung mit einmaligen Abgaben aus verschiedenen Anlässen, sowie mit fortlaufenden Vorausleistungen für genossene Sondervorteile. Maßgebend für die Belastung war entweder das Steuerprincip der Leistungsfähigkeit, oder das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung, oder auch die Berücksichtigung beider Principien. Die Aufbringung des staatlichen Finanzbedarfs geschieht vorherrschend nach dem erstgenannten Grundsatz, während die Gemeinden in der Hauptsache auf die Besteuerung nach dem Interesse angewiesen sind. Die neuere Entwicklung des Steuerwesens zielt darauf ab, die Steuern vom Grundbesitz thunlichst den Gemeinden zu überlassen. In Preußen ist bekanntlich dieser Prozeß bereits durch das Gesetz vom 14. Juli 1893 betreffend die Aufhebung direkter Staatssteuern zum Abschluß gelangt. Es sollte hierdurch besonders den größeren Gemeinden, deren Ausgaben namentlich dem Grund- und Hausbesitz zu gute kommen und dessen Wert erhöhen, in diesem eine mit dem Wachstum der Ausgaben steigende Steuerkraft zur Verfügung gestellt werden [1]. Das Kommunalabgabengesetz vom gleichen Tage stellte demgemäß auch der Gemeindeautonomie die wichtige Aufgabe der Ausbildung besonderer lokaler Realsteuern neben einem ausgedehnten System von Gebühren und Beiträgen, die gleichfalls im wesentlichen den Grundbesitz belasten. Auch das Königreich Sachsen hat die Hälfte des Ertrags seiner staatlichen Grundsteuer den Gemeinden überlassen. Im übrigen unterliegt dort die Ordnung der Gemeindebesteuerung der Selbstverwaltung. In Baden hatte der Grund- und Hausbesitz 1898 an Staatssteuern 3 789 550 Mark und an Gemeindesteuern (Zuschläge zur Staatssteuer) 9 674 576 Mark aufzubringen. Speciell in Mannheim entfielen 1900 auf die Grund- und Haussteuerkapitalien 25 % des Bedarfs an direkten Gemeindesteuern und 22 % des Gesamtsteuerbedarfs. Den badischen analoge Verhältnisse finden sich auch in den übrigen deutschen Staaten. Der Grundsteuer unterliegen überall sämtliche ertragsfähigen Grundstücke und zwar in Preußen, Sachsen, Württemberg und Hessen nach dem Reinertrag, in Bayern nach dem Rohertrag, in Baden nach dem

[1] Vergl. Denkschrift zu den Steuerreformgesetzen Nr. 8 der Drucksachen des preuß. Abg.Hauses 1892/93.

Kaufwert der Jahre 1828—1847. Die Veranlagung geschieht in Sachsen und Hessen in Einzelparzellen, im übrigen nach Kulturarten und Bonitätsklassen. Eine Veränderung der Steuerwerte durch Revision des Katasters erfolgt entweder nicht (Preußen, Baden) oder nur in längeren Zwischenräumen. Diese Ertragssteuern in ihrer starren Unbeweglichkeit und den einer längstvergangenen Zeit angehörigen Bewertungsgrundlagen vermochten nun dem raschen Flusse der wirtschaftlichen Verhältnisse, namentlich in den größeren Gemeinden, nicht zu folgen; sehr beträchtliche Wertszunahmen der Steuerobjekte blieben naturgemäß unberücksichtigt. Es galt dies vor allem für die Bauplätze und das — wie oben geschildert — unter der Einwirkung der Spekulation unverhältnismäßig höher als zum Ertragswerte umgesetzte sonstige, noch in landwirtschaftlicher Nutzung stehende Gelände. Eine Nebeneinanderstellung einiger Mannheimer Steueranschläge und Verkaufspreise der jüngsten Zeit mag dies veranschaulichen:

1.	3604 qm	Garten,	Steueranschlag	3342	Mk.,	Kaufpreis	72 120	Mk.
2.	354 „	Wiese,	„	135	„	„	10 974	„
3.	1728 „	Acker,	„	871	„	„	18 000	„
4.	305 „	Bauplatz,	„	282	„	„	11 416	„

Während also beispielsweise O. Z. 3 heute zu einem Satze von 0,15 % 1,31 Mk. Staatssteuer zu entrichten hat, würde hierfür aus 18 000 Mk. zum reduzierten Satze von 0,10 % ein Steuerbetrag von 18 Mk. zu zahlen sein. Die Gemeindesteuer gar würde sich von 4 Mk. 35 Pf. auf 90 Mk. erhöhen.

Solchen steuerlichen Mißverhältnissen wird nun ein wesentliches Verschulden an den heutigen ungesunden Zuständen auf dem Grundstücksmarkte und den übermäßigen Bodenpreisen zugemessen. Der Bericht, welchen die Kommission des preußischen Abgeordnetenhauses über den Kommunalsteuer-Gesetzentwurf vom Jahre 1879 erstattete, sagt hierüber: „Grund- und Gebäudesteuer in ihrem Zusammenhang weisen . . . . . Lücken auf, welche steuerfähige Objekte ganz außer Betracht lassen. Insbesondere gilt dies von Baustellen auf städtischem Terrain, die trotz ihres zu Zeiten gewaltig steigenden Wertes von einer höheren Steuerpflicht nicht betroffen werden, solange man sie der Bebauung vorenthalten kann. Hierin ist ein besonderer Anreiz zur Baustellenspekulation, zur Zurückhaltung im Aufbau neuer Gebäude geboten" [1].

Die deutsche Finanzwissenschaft befaßt sich schon seit Jahrzehnten mit den Beziehungen der Grundbesitzbesteuerung zur städtischen Boden- und

[1] Drucksachen des Abg.-Hauses 1892/93. Anl.Band V S. 2605, 2028.

Wohnungsfrage und der Lösung des Problems einer besseren steuerlichen Erfassung der Wertsteigerungen. Zu den ersten und überzeugtesten Vorkämpfern auf diesem Gebiete gehört Adolf Wagner, der schon in der 1872 zu Eisenach stattgefundenen Versammlung, von welcher dann der Verein für Socialpolitik seinen Ausgangspunkt nahm, für eine Besteuerung der Gewinne aus dem Verkauf von Gebäuden und Grundstücken eintrat und diese Forderung bei verschiedenen Anlässen[1] verteidigte. Wagner will den von ihm „Konjunkturengewinn" genannten unverdienten Wertzuwachs an Liegenschaften auf verschiedenen Wegen treffen: den laufenden Zuwachs an Grundrente in der Ertrags- und Einkommenbesteuerung, den Zuwachs an Kapitalwert in Gestalt von einmaligen Abgaben (Besitzwechselsteuer, Urkundenstempel für Verpfändungen, Erbschaftssteuern, Ersatzsteuern von den Gütern der toten Hand) und schließlich den Zuwachs am Kapitalwert als Folge des Übergangs des Bodens aus einer Benutzungskategorie in eine andere, wertvollere, durch eine laufende Extrabesteuerung im vielfachen der gewöhnlichen Grundsteuer.

Nach Fr. Neumann soll der Konjunkturengewinn durch eine, dem bei jeder Revision des Grundsteuerkatasters konstatierten Mehrertrag auferlegte Extrasteuer belastet werden[2]. Die „ungerechtfertigte, in der Behandlung von Baustellen als Garten- und Wiesenboden liegende Lastenbefreiung derselben" ist nach R. Friedberg[3] die Ursache der Verzögerung rechtzeitiger Bebauung, weshalb er die Besteuerung des Geländes nach Maßgabe der landesüblichen Zinsen aus dem Wert desselben fordert.

Herkner[4] verlangt eine Konjunkturenbesteuerung zu Gunsten der Gemeinde, welche die Werterhöhung veranlasse, jedoch nur auf Besitzwechsel und nur auf den unverdienten Wertzuwachs beschränkt.

Gustav Cohn[5] wendet sich gegen die früher oft gehörte Anschauung, daß die Steuer den Ertrag des Objekts nicht völlig aufzehren oder gar überschreiten dürfe, indem er auf die großstädtischen Baustellen verweist, „Vermögensgrößen oft von bedeutendem Wert, welche in der harmlosen Gestalt eines Kartoffelackers ein idyllisches Dasein heucheln".

---

[1] Wagners Rede zur Wohnungsfrage auf der Eisenacher Versammlung 1872; — Referat desselben über die Kommunalsteuerfrage im Verein für Socialpolitik 1877; — Gutachten über das Bremer Grundsteuergesetz 1877; — Finanzwissenschaft II, 2. Aufl. Leipzig 1889, S. 566 ff.

[2] Neumann, Zur Gemeindesteuerreform in Deutschland. Tübingen 1895 S. 35 ff.

[3] Friedberg, Die Besteuerung der Gemeinden. 1877 S. 90.

[4] Die Arbeiterfrage. Berlin 1897 S. 363.

[5] G. Cohn, System der Finanzwissenschaft. Stuttgart 1889.

K. F. von Schall[1] fordert eine den vollen Kapitalwert treffende Verkehrssteuer auf alle Besitzveränderungen in Immobilien und eine Ersatzsteuer für den Grundbesitz von juristischen Personen und Personengemeinschaften.

Trotz gewisser Bedenken giebt auch W. Roscher[2] zu, daß der in auffällig starker und plötzlicher Weise z. B. in der Nähe einer aufblühenden Stadt, einer neuen Eisenbahn ꝛc. eintretende unverdiente Konjunkturengewinn in hohem Grade zur Besteuerung einladend sei. Dagegen kann er sich mit dem Gedanken nicht befreunden, daß die Steuer neben ihrer Aufgabe als Finanzquelle auch noch die weitere Funktion haben soll, dem Wucher mit Baugelände entgegenzuwirken.

Gerade auf diese Nebenwirkung legt Oberbürgermeister Adickes in seinen bekannten Arbeiten über das preußische Kommunalabgabengesetz[3] und das Steuerwesen der preußischen Gemeinden[4], sowie in verschiedenen Auslassungen aus neuerer Zeit[5] besonderen Wert. Adickes fordert alljährliche Neuveranlagung des unbebauten Landes zur Grundsteuer und progressive Abstufung der letzteren oder progressiven Zuschlag auf die jeweils gegenüber der ersten Veranlagung konstatierten Mehrwerte, ferner eine mäßige Besitzwechselabgabe für Staat und Gemeinde und für letztere außerdem einen progressiven Zuschlag aus dem Gewinn, sodann eine kommunale Erbsteuer vom letztwilligen Erwerb und schließlich eine Ausgleichsabgabe von den Gütern der toten Hand. Adickes hat beobachtet, daß schon die mäßige Frankfurter Landsteuer von 1 ‰ des Durchschnittswerts der Grundstücke eine gewisse Wirkung gegen die spekulative Zurückhaltung von Bauplätzen übte.

Noch mehr als Adickes läßt Landesrat Brandts den socialen Charakter der Bodenbesteuerung in den Vordergrund treten. Er fordert in der ausgesprochenen Absicht, die Geländepreise durch Lähmung der Bodenspekulation niedrig zu halten, die Einführung einer Umsatzsteuer von 8—10 % des Verkaufswertes. Die niedrigen Bodenpreise Belgiens — von kaum einem Drittel jener in deutschen Städten — erklärt er sich durch die außerordent-

---

[1] Schall, Specielle Steuerlehre in Schönbergs Handbuch 4. Aufl. 3. Band, Tübingen 1897 S. 718.

[2] Roscher, Finanzwissenschaft. 3. Aufl. Stuttgart 1889, S. 359.

[3] Adickes, Das Kommunalabgabengesetz. Berlin 1894.

[4] Adickes, Studien über die weitere Entwickelung des Gemeindesteuerwesens. Tübingen 1894.

[5] Bericht über die I. Versammlung des Frankfurter Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens, Frankfurt a. M. — Bericht über die 26. Versammlung des Vereins für öffentliche Gesundheitspflege 1900 S. 183.

lich hohen Kaufskosten daselbst, die 8—13 % des Kaufpreises betragen, wie Prohibitivzölle wirken und die Grundstücke nahezu extra commercium stellen[1]. Eine, wenn auch minder nachdrückliche Beeinflussung des Baustellenmarktes erwartet Brandts und mit ihm der „Rheinische Verein für Förderung des Arbeiterwohnungswesens" von der Mehrbelastung der nach dem bisherigen Ertragssteuersystem fast steuerfreien Bauplätze[2] durch die Einführung einer laufenden Grundsteuer nach dem Verkaufswerte.

Während der Vater der Bodenbesitzreform, Henry George, die Wegsteuerung der „Grundrente", d. i. derjenigen Bestandteile des Bodenertrags, welche nicht aus dem unverbesserten Boden und der Arbeit des Besitzers hervorgehen, verlangt, begnügen sich seine Anhänger mit realpolitischen Zielen, die auch auf dem Boden der heutigen Gesellschaftsordnung erreichbar sind. Damaschke will die Wertsteigerung des Grund und Bodens, die er ohne die Arbeit des einzelnen erhält, — das englische „unearned increment" — möglichst dem Volksganzen nutzbar machen. Er sucht dies zu erreichen, einmal durch Besteuerung des unbebauten städtischen Bodens nach dem Werte, der durch Selbsteinschätzung zu bestimmen ist, und zweitens durch Heranziehung der Bodenbesitzer, deren Eigentum durch Verbesserungen auf öffentliche Kosten (durch Brücken-, Schul-, Museumsbauten, Straßenbahnen, Parkanlagen u. a.) im Werte steigt, zu diesen Kosten im Verhältnisse der Wertsteigerung. Die Mittel hierzu sieht Damaschke in der Umsatzsteuer für Staat und Stadt, der Bauplatzsteuer nach dem gemeinen Werte und der Zuwachssteuer. Ähnliches fordern auch die den Bodenreformern verwandten Nationalsocialen[3], von denen einzelne allerdings nur von einer völligen Fortsteuerung der „Zuwachsrente" die Sanierung des Wohnungsmarktes erwarten, während durch die teilweise Wegsteuerung nur die Energie des Wohnungswuchers um so höher angespannt werde[4].

Von den Socialdemokraten hat sich zuerst L. Cohn in der schon citierten Broschüre[5] mit der Steuer als Förderungsmittel der Wohnungs-

[1] Brandts, Aufgaben von Staat und Gemeinde in der Wohnungsfrage. Köln, S. 32.

[2] Über die Bemühungen des Vereins um Einführung von Gemeindegrundsteuerordnungen nach dem gemeinen Wert, s. die Versammlungs- und Geschäftsberichte des Vereins, sowie W. zur Nieden, Die zweckmäßige Ausgestaltung der Grund- und Gebäudesteuer. Düsseldorf 1900.

[3] Damaschke, Vom Gemeindesocialismus S. 60, 73, 152, ferner Bericht über den 11. evang.-socialen Kongreß vom Juni 1900 S. 150.

[4] Pfarrer Dr. Lehmann auf dem evang.-socialen Kongreß 1900, Bericht S. 92.

[5] L. Cohn, Die Wohnungsfrage und die Socialdemokratie. München 1900. S. 61.

politik befaßt. Er gesteht der Bauplatzsteuer in Gestalt der Grundsteuer nach dem gemeinen Wert eine eminente sociale Bedeutung insofern zu, „als sie die antisociale Thätigkeit der Spekulanten, das Warten auf die von der Gesellschaft erzeugten Mehrwerte hemmt und besonders den großkapitalistisch organisierten Bodenwucher, der die Städte mit eisernen Armen umklammert, die Terraingesellschaften treffe". Hingegen könne die Umsatzsteuer irgend welchen günstigen Einfluß auf die Gestaltung der Wohnungsverhältnisse nicht ausüben, trage vielmehr ihren Teil zur künstlichen Erhöhung der Grundstückspreise bei, da eine Abwälzung derselben auf die Mieter außer Zweifel stehe. Auf die Anregungen Cohns dürften die von verschiedenen Landes- und Provinzialorganisationen socialdemokratischer Abgeordneter und Gemeindevertreter vollzogenen Änderungen des Aktionsprogramms zurückzuführen sein. Die badischen Genossen fordern eine Bauplatzsteuer auf der Grundlage der Selbsteinschätzung in Verbindung mit dem kommunalen Enteignungsrecht für Baugelände. Eine Konferenz Brandenburgischer Stadtverordneten, die in Berlin am 27./28. Dezember 1900 tagte, beschloß, für die allgemeine Annahme der Grundsteuer nach dem gemeinen Werte und eines progressiven Zuschlags aus den Konjunkturengewinnen einzutreten.

Den ersten praktischen Versuch, der spekulativen Verteuerung des Bauens und Wohnens durch Steuermaßregeln entgegenzuwirken, unternahm die Hansestadt Bremen mit dem Gesetze vom 13. März 1873, welches an Stelle des bislang angewandten Ertragswertes den durch amtliche Schätzung zu ermittelnden Verkaufswert als Basis für die Grundsteuer auch von dem noch landwirtschaftlich benützten Boden vorschrieb, aber aus sachlichen und rechtlichen Gründen schon 1878 wieder aufgehoben wurde.

Schon in den ersten Stadien der preußischen Kommunalsteuerreform wurden die meist angegriffenen Principien des Bremer Gesetzes, nämlich die Besteuerung nach dem Wert bezüglich der städtischen Baustellen und die aus der Höherbesteuerung resultierende Einwirkung auf die Verwendung des Objektes als berechtigt anerkannt, noch mehr aber in den Erwägungen und Verhandlungen, aus welchen sodann das Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893 hervorgegangen ist. Allerdings ist der von der Bauplatzsteuer des § 27 K. A. G. erwartete socialpolitische Vorteil, „daß das übermäßige und künstliche Hinauftreiben der Bauplatzpreise verhindert werde, wenn der Besitzer neben dem durch das Liegenlassen in unbebautem Zustande verursachten Zinsenverluste auch noch eine dem Werte angemessene Steuer zu zahlen habe" [1],

[1] Miquel im preußischen Abgeordnetenhause zum Kommunalabgabengesetz § 27, Verhandlungen S. 2030.

nur in höchst unvollkommener Weise erzielt worden. Die Bauplatzsteuer hat sich der ihrer Anwendung entgegenstehenden praktischen Schwierigkeiten halber nicht einzuleben vermocht[1]. Einzelne Gemeinden gingen deshalb schon frühe dazu über, die angestrebte steuerliche Höherbelastung des Baugeländes auf anderem Wege herbeizuführen, indem sie die Ertragssteuer des staatlichen Realsteuersystems aufgaben und an deren Stelle die Besteuerung der gesamten Liegenschaften nach dem gemeinen Wert, d. i. dem alljährlich oder jeweils nach Ablauf einiger Jahre durch Schätzung festzusetzenden Verkaufswert setzten. Diese u. a. in Köln, Frankfurt a. M., Mülheim am Rhein, Malstatt-Burbach, Dortmund, Düsseldorf, Aachen, Elberfeld, Charlottenburg und den Berliner Vororten bereits bestehende Steuerform ist durch Erlaß der preußischen Ministerien des Innern und der Finanzen vom 2. Oktober 1899 allen größeren preußischen Gemeinden zur Einführung empfohlen worden und das Abgeordnetenhaus hat in der Sitzung vom 15. Februar 1901 den gemeinen Wert als geeignetsten Besteuerungsmaßstab anerkannt.

Außer Preußen hat nur das Königreich Sachsen seinen Gemeinden die freie Gestaltung des Steuerwesens gestattet, von der auch die großen Städte in der Mehrzahl Gebrauch machten, wogegen die kleineren Gemeinden Anschluß an die staatlichen Grundsteuereinheiten suchten. In den übrigen deutschen Staaten und Österreich finden sich die kommunalen Grundsteuern als Zuschläge zur Staatssteuer, so daß die Gemeinden von den Schicksalen der letzteren erheblich in Mitleidenschaft gezogen sind. Baden, Bayern, Württemberg stehen zur Zeit vor gesetzgeberischen Erwägungen wegen Übergangs vom System der Ertragssteuern zum reinen Vermögenssteuersystem mit vollständiger Neueinschätzung der Grundstücke und kurzen Revisionsperioden. So schlägt der noch nicht verabschiedete badische Gesetzentwurf vom 7. Dezember 1899 „Die Vermögenssteuer betr." vor[2]: Der Vermögenssteuer unterliegen u. a. die im Großherzogtum gelegenen Grundstücke mit dem durch freie Schätzung unter Berücksichtigung der Kaufpreise aus den Jahren 1895/99 zu ermittelnden laufenden Wert. Die Schätzung geschieht für Bauplätze oder sonst eximierte Grundstücke im einzelnen, für Gärten, Äcker, Wiesen, Weinberge, Weiden nach Klassen. Der Veranlagungsbehörde (ein Staatsbeamter und eine Anzahl ehrenamtlich fungierender Gemeindeangehörigen) ist dabei überlassen, z. B. auch solche Grundstücke einzeln abzuschätzen, die wegen der Möglichkeit künftiger Verwendung als Bauplätze

---

[1] Bericht über die 3. Generalversammlung des Rhein. Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens S. 23.

[2] Drucksachen der II. Kammer Landtag 1899/1900, Nr. 31.

bereits im Werte gestiegen sind. Die Anordnung einer späteren allgemeinen Revision der Schätzungen ist einem besonderen Gesetze vorbehalten, doch kann im einzelnen eine Änderung in der Veranlagung eintreten, wenn der Verkehrswert eines Grundstücks sich um mindestens 25 % ändert, oder wenn das letztere aus der bisherigen Kulturart oder Klasse dauernd ausscheidet. Veranlagungen und Berichtigungen erfolgen alljährlich durch den Schätzungsrat von Amts wegen. Der Gemeindebesteuerung sollen ebenfalls die Vermögenssteuer**werte** bezw. Vermögenssteuer**anschläge** aus Grundstücken zur Verfügung stehen. Nach einer, vom Minister des Innern im Landtage jüngst abgegebenen Erklärung besteht in Württemberg, nach Zeitungsberichten auch in Bayern die Absicht, den Gemeinden die Einführung einer Bauplatzsteuer als kommunale Grundsteuer freizustellen.

Die **Umsatzsteuer** als Staatsabgabe vom Eigentumsübergang liegenschaftlichen Vermögens durch entgeltliches Rechtsgeschäft findet sich in Preußen (mit 1 % des Verkaufs-, Tausch- 2c. Wertes), Bayern (2 %), Sachsen ($^1/_{10}$ %), Württemberg $1^1/_5$ %), Baden ($2^1/_2$ %), Elsaß-Lothringen ($5^1/_2$ %) Braunschweig (1 %), Hamburg (2 %) und in Österreich mit $3^1/_2$ %, zu welch' letzterem Satze noch der 25 %ige Kriegszuschlag kommt. Im bayrischen Abgeordnetenhause wurde im Mai 1900 vom Referenten des Wirtschaftsausschusses eine Besitzwechselabgabe von 12 % für den Verkauf von Bau- und Spekulationsgrundstücken beantragt, ohne daß indessen die Regierung dem eine Folge gegeben hätte. Die Verkehrssteuern sind geschichtlich aus dem regalistischen Gebührenwesen hervorgegangen, von dem sie in vielen Ländern heute noch schwer unterschieden werden können. Dieselben befinden sich daher fast überall in den Händen des Staats. Ihrer Natur nach gehören solche jedoch in erster Linie den Gemeinden, die durch ihre kostspieligen Einrichtungen und Unternehmungen, ihre gesamte Entwicklung den Liegenschaftsverkehr fördern und unter den Auswüchsen desselben vorzugsweise zu leiden haben. Die Überweisung der Verkehrssteuern an die Gemeinden oder doch die Beteiligung der letzteren an denselben wird darum auch von der Wissenschaft übereinstimmend befürwortet. Es sei hier nur auf die bezüglichen Auslassungen Schäffles [1] und K. F. v. Schalls [2] verwiesen. In verschiedenen deutschen Bundesstaaten sind denn auch solche Kommunalzuschläge gesetzlich zugelassen, so in Preußen, Sachsen, Bayern — Gesetz vom 15. Juni 1898 — Württemberg laut Gesetz vom 14. April 1893. Von dieser Befugnis haben die Mehrzahl der sächsischen und eine

---

[1] Schäffle, Grundsätze der Steuerpolitik. Tübingen 1880. S. 484.

[2] Schönbergs Handbuch III. Band S. 718.

immer wachsende Zahl der preußischen und bayrischen Gemeinden Gebrauch gemacht, in Bayern wenige Monate nach Inkrafttreten der Gesetzes bereits über 100, darunter München mit 1/2 % des Kaufpreises. Stuttgart, Ulm und Heilbronn erheben 0,8 % des Kaufwertes. In den preußischen Gemeinden schwankt die Höhe des Steuersatzes zwischen 0,5 und 1,5 %, während in den sächsischen Gemeinden sich Sätze von 1/12 % bis zu 5,3 % des Kaufpreises finden. Dresden erhebt 0,67 %, Leipzig 0,60 %, Chemnitz 1 5/6 %, Freiberg 1 48/60 %, Meißen 1 1/8 %, Bautzen 1 2/9 %. In Baden blieb bisher und bleibt wohl auch für die nächste Zukunft die Umsatzsteuer den Gemeinden verschlossen. Was insbesondere die Steuer vom Verkauf und Tausch von Grundstücken betrifft, die in Baden schon im vorigen Jahrhundert bestand und deren Satz seit 1812 unverändert 2 1/2 % beträgt, so betrachteten sie, abgesehen von ihrer Einträglichkeit für die Staatskasse — sie ertrug 1886 2 220 771 Mk., 1896 3 422 000 Mk. und 1897 4 144 000 Mk. (14 % des gesamten Steueraufkommens) — Regierung und Landstände stets als willkommenes Mittel einer Vorausbelastung der Städte. Die Aufhebung oder Minderung der Verkehrssteuer und mehr noch die Überweisung an die Gemeinden gereiche — so wurde verschiedenen Petitionen gegenüber ausgeführt — nur den größeren Städten zum Vorteil, während der Ausfall für die Staatskasse in der Hauptsache von der Landwirtschaft zu tragen sein würde[1]. Das Aufblühen der Städte und die große Steigerung der dortigen Bodenwerte sei doch — wie namentlich der Finanzminister Buchenberger in den Landtagsverhandlungen vom März 1899 über die Neuredaktion des Verkehrssteuergesetzes betonte — zum wesentlichen Teile auch die Folge der Wirtschaftspolitik des Staates, der in der Steuer nur einen geringen Anteil an den hierdurch veranlaßten Wertserhöhungen vorwegnehme. Auf diesen könne der Staat aus volkswirtschaftlichen und finanziellen Gründen nicht verzichten, auch wenn sich durch die bevorstehenden Steuerreformen eine bessere Ausgleichung der Steuer von Stadt und Land ergebe[1]. Dagegen genüge für den Staat die durch die Verkehrssteuer gewährleistete Heranziehung der Wertszunahmen. Eine Sonderbesteuerung der bei der Veräußerung zu Tage tretenden Gewinne — wie sie aus der Mitte der Landstände angeregt wurde — werde daher am besten den Gemeinden überlassen[2].

---

[1] Vergl. Drucksachen vom Landtag 1897/99, Sitzungsberichte der Karlsruher Zeitung vom 3. und 26. März 1899.

[2] Der vom Abgeordneten Lauck verfaßte Kommissionsbericht an die zweite Kammer erläutert die fragliche Anregung wie folgt: „In Betracht kämen nur Gewinne, welche durch das oft sprungweise Steigen der Grundstückspreise aus Anlaß von größeren Unternehmungen — Straßenanlagen, Eisenbahnbau — und aus Anlaß

Eine Sonderbesteuerung der normalen oder außerordentlichen Wertserhöhungen des Immobiliarvermögens im ebenerwähnten Sinne ist, soviel bekannt, bisher nur in dem deutschen Pachtgebiete Kiautschou in die Praxis übersetzt. Auch im Wege einer progressiven Abstufung der laufenden (Ertrags- oder Werts-) Steuer oder der einmaligen Besitzwechselabgabe scheint eine steuerliche Höherbelastung der Konjunkturengewinne bislang noch nirgends durchgeführt worden zu sein.

Wohl zu unterscheiden von der im Wege der direkten oder indirekten Besteuerung bewirkten Heranziehung des Grundbesitzes zur Deckung des allgemeinen Staats- und Gemeindeaufwandes sind die von demselben aufzubringenden Beiträge zu den Kosten solcher Einrichtungen und Anlagen, welche nicht allen Grundeigentümern, sondern nur einer begrenzten Anzahl derselben zum Vorteil gereichen, oder einzelnen Besitzern in hervorragendem Maße besonderen Nutzen bieten. Derlei Beitragsleistungen sind von der Gemeindesteuergesetzgebung fast aller Länder vorgesehen und vielfach ist die Anforderung derselben, beispielsweise durch § 9 Abs. 2 des preußischen K. A. G., der Gemeinde zur Pflicht gemacht.

Beispiele solcher Vorwegbelastungen sind die Straßenkosten, Kanalgebühren, die Beiträge der Grundstücke eines bestimmten Gebietes zu Straßendurchbrüchen und Brückenbauten, die Socialumlagen der badischen Gemeinden, die in den siebziger Jahren in Mainz erhobene und neuerdings in Kastel geplante Entfestigungssteuer, sowie die der Stadt Ulm jüngst durch besonderes Landesgesetz zugestandene Rayonbefreiungsabgabe, vermittelst welcher die durch Niederlegung der Festungswälle von den fortifikatorischen Beschränkungen frei werdenden Liegenschaften Ulmer und Söflinger Gemarkung zu den Kosten dieses Unternehmens, insgesamt 900 000 Mk. in Einzelsätzen von 0,7—70 Pf. pro qm beizutragen haben.

Das Vorgesagte zusammenfassend, darf als feststehend gelten, daß auch auf dem Gebiete der Steuermaßregeln das im Interesse der Förderung

der Ausdehnung eines Gemeinwesens nach einer bestimmten Richtung hin entstehen. Ihre Rechtfertigung fände die Besteuerung des Gewinns darin, daß der Eigentümer des betreffenden Grundstücks nichts zu der Preissteigerung beigetragen hat, daß der Gewinn ein Glücksgewinn ist. Er wäre festzustellen durch Ermittelung der Differenz zwischen dem Erwerbs- und dem Veräußerungspreis. Die in der Besitzzeit des Veräußerers entstandenen Verluste durch notwendiges Brachliegenlassen und Zinsverlust und die während der Dauer des Besitzes eingetretene allgemeine Steigerung der Preise könnten zu Gunsten des Veräußerers berücksichtigt werden. Die Steuer könnte ziemlich hoch und progressiv sein. Ein auch hochgesteckter Mindestgewinn sollte steuerfrei bleiben."

der Bauthätigkeit überhaupt, wie insbesondere der gemeinnützigen Bauthätigkeit anzustrebende Ziel einer Niederhaltung der Geländepreise nur durch Kombination der verschiedenen Steuerformen erreichbar ist. Theoretisch läßt sich eine solche Kombination, deren praktischen Durchführung allerdings mannigfache Schwierigkeiten entgegenstehen werden, etwa in folgender Weise denken: In erster Linie wären in allen Fällen, in denen sich für eine Gruppe von Grundstücken aus einem gemeindlichen Unternehmen ein besonderer Vorteil nachweisen läßt, diese mit dem thunlichst vollständigen Ersatz des Aufwandes zu belasten. Sodann wäre durch eine aus dem Verkehrswerte aller überbauten und unüberbauten Liegenschaften angesetzte laufende Besteuerung in mäßigem Satze der durch den Grundbesitz veranlaßte Gemeindeaufwand zu decken. Daneben müßte vom unbebauten Gelände aus der Differenz, welche sich aus dem Vergleich des jeweiligen Verkehrswertes mit dem für eine bestimmte Normalperiode von 10—20 Jahren festgestellten Werte ergiebt, ein laufender Zuschlag erhoben werden, der unter Freilassung eines gewissen Mindestgewinnes mit einem Bruchteil des Satzes der allgemeinen Vermögenssteuer beginnend, nach der Höhe des Wertzuwachses bis zum Mehrfachen dieses Steuersatzes progressiv abzustufen wäre. Der Normalwert wäre durch sorgfältige amtliche Schätzung auf der Grundlage der in der erwähnten Periode erzielten Kaufpreise, der laufende Verkehrswert — wenn nicht alljährlich, so doch in kurzen Perioden — durch Selbsteinschätzung der Besitzer zu ermitteln. Weicht die letztere nach unten mehr als einen gewissen Prozentsatz vom Tageswerte ab, der an der Hand der Grundbuchseinträge über die stattgefundenen Besitzveränderungen unschwer konstatiert werden kann, so hätte eine amtliche Berichtigung der Deklaration einzutreten.

Bei allen Eigentumsübergängen von Liegenschaften durch entgeltliches Rechtsgeschäft wäre vom Käufer eine Umsatzsteuer von 2—3 % des Kaufpreises, vom Verkäufer unter Haftbarkeit des Käufers und Grundstücks eine progressiv abgestufte, bis zum Mehrfachen des Umsatzsteuersatzes ansteigende Abgabe aus der Differenz zwischen dem Erwerbs- und dem Verkaufspreise zu entrichten. Sofern die Veräußerung unbebauten Geländes zum Zwecke der alsbaldigen Überbauung erfolgt, wäre eine geringere Quote des Zuschlags zu erheben. Die gleiche Besteuerung hätte für Besitzwechsel durch Schenkung und Erbgang unter schonender Berücksichtigung der näheren Verwandtschaftsgrade einzutreten. Um die bebauungsfähigen, aber dem Verkehr entzogenen Güter der toten Hand gleichfalls entsprechend zu treffen, wäre der aus dem Wertzuwachs berechnete Zuschlag zur allgemeinen Grundsteuer nach je 20 jährigem Zeitraum zu verdoppeln.

Wenn immer thunlich, ist die Überlassung der gesamten Steuern vom Grundbesitz an die Gemeinden nach dem Vorgange Preußens anzustreben, mindestens aber dahin zu wirken, daß den Gemeinden außer den Vorausbeiträgen die gesamten Zuschläge aus dem Wertzuwachs, sowie der größere Teil der Grund- und Umsatzsteuer verbleiben. Die möglichste Einschränkung der staatlichen Grundsteuer ist schon erwünscht mit Rücksicht auf die aus socialen Gründen mit allen Mitteln zu fördernde erhebliche Ausdehnung des Gemeindegrundbesitzes, die im anderen Falle zu einer diesem Zweck höchst schädlichen finanziellen Belastung der Gemeinden durch eben die Staatssteuer führen würde.

Die aus den Umsatz- und Zuwachssteuern gewonnenen Einnahmen dürften nicht für Zwecke des allgemeinen Gemeindehaushalts, sondern lediglich zur Bestreitung gemeinnütziger Ausgaben und zwar soweit erforderlich, zu allernächst für Maßregeln zur Linderung oder Verhinderung der Wohnungsnot verwendet werden. Welche mächtige Unterstützung die kommunale Wohnungsfürsorge aus solchen Einnahmequellen erhalten würde, zeigt ein Blick auf die folgenden Zahlen: Von der durch die badische Staatskasse im Jahre 1897 vereinnahmten Liegenschaftsaccise mit 4 144 026 Mk. entfielen auf die fünf größeren Städte allein 1 990 244 Mk. = 48,3 %, während deren Anteil an der Landesbevölkerung nur 17,8 % betrug. Auf Mannheim mit 5,6 % der Einwohnerzahl des Landes allein trafen 599 859 Mk. Steuern (14,5 % der Landeseinnahmen). Im Jahre 1899 hat die Stadt Mannheim gar 1 157 175 Mk. Verkehrssteuer allein aufgebracht. Da die gesamte Gemeindesteuer auf Gebäude und Grundstücke im genannten Jahre 669 590 Mk. ertrug und hiervon etwa 1/3 auf die Häuser mit Kleinwohnungen entfällt, hätte also die Stadt Mannheim, um diese letzteren von der Gebäudesteuer befreien zu können, nur einer Abgabe von kaum 1/2 % von dem in ihrem Bezirk vollzogenen liegenschaftlichen Besitzwechsel bedurft.

Aus dem nicht für gemeinnützige Zwecke — im weiteren Sinne des Wortes — verwendeten Erträgnisse der fraglichen Steuern könnten mehr oder minder erhebliche Rücklagen behufs Admassierung eines Fonds gemacht werden, aus dem dann die Unterstützung des Kleinwohnungsbaues in der Seite 242, 269, 270 näher dargelegten Art zu bewerkstelligen wäre.

So segensreich im allgemeinen auch die kommunale Selbstgesetzgebung sich erweist, und so erwünscht auch besonders eine den lokalen Verhältnissen angepaßte Ordnung des Steuerwesens aus mancherlei Gesichtspunkten erscheinen möchte, so ernste Bedenken machen sich angesichts der in den meisten Gemeindekollegien herrschenden Interessengegensätze gegen eine Beschlußfassung der Gemeinden über die Besteuerung geltend, so daß vom Stand-

punkt des Kommunalpraktikers aus wenigstens der Festlegung der Grundzüge durch Landesgesetz der Vorzug gegeben werden müßte.

Die oben vorgeschlagenen empfindlichen Steuerlasten sind unzweifelhaft geeignet, ein Wesentliches zur Einschränkung des Bodenwuchers beizutragen. Daß sie denselben aber vollständig zu beseitigen vermögen, muß bezweifelt werden. Trotz ihrer Höhe wird die Steuer in Zeiten großen Aufschwungs, starken Zustroms in die Städte, allseitiger Nachfrage nach Baustellen und Häusern der Spekulation keinen Einhalt gebieten können, da sie gegenüber der enormen Differenz zwischen Ein- und Verkaufspreis doch immerhin nur eine bescheidene Rolle spielt. Auch kapitalkräftige Grundbesitzer, welche in dem Aufkaufen von früher oder später der Bebauung anheimfallendem Gelände eine vorteilhafte Kapitalanlage erblicken, und die höchste Gewinnchance ruhig abwarten, werden sich durch eine nicht geradezu übertrieben hoch bemessene Grundsteuer auch nicht davon abhalten lassen.

2. Vereinfachung der Bauvorschriften.

Die Herabsetzung des Aufwandes für die Erstellung von Kleinwohnungen kann ferner von der Gemeinde beeinflußt werden durch die Zulassung vereinfachter Anforderungen an die bezüglichen Baulichkeiten hinsichtlich ihrer Zugänglichkeit, also der Breite, Ausstattung, Unterhaltung der Straße und des Gehwegs, ferner bezüglich der Wasser- Zu- und Ableitung, der Gestaltung der Fassaden, der Stärke des Mauerwerks, der Beschaffenheit der Treppen, der Baumaterialien u. s. w. Besteht auch in den Kreisen der Bauunternehmer an sich schon die Neigung, durch ein prunkvolles Äußere der nicht auf Bestellung erbauten Häuser die Käufer heranzuziehen, pflegt der moderne großstädtische Mieter auch für die Zweizimmerwohnung Gaseinrichtung, Klosett mit Wasserspülung zu verlangen und sich zurückgesetzt zu fühlen, wenn die Straße nicht als Boulevard ausgestaltet ist und ihm zugemutet wird, statt asphaltierter Trottoirs einfache Kiesgehwege zu benützen, so ist eben doch im Interesse der Verbilligung der Mieten wieder auf die Erziehung zu einfacheren Ansprüchen hinzuwirken.

Ohne die berechtigten Grundsätze der Hygiene, Feuersicherheit und Ästhetik zu verletzen oder die Behaglichkeit der Bewohner in irgend einer Weise zu beeinträchtigen, lassen sich alsdann an dem mittleren und kleineren Miets- und Eigenhause des Arbeiters an der Peripherie oder in den Vorstädten durch nachsichtigere Bestimmungen in den für Arbeiterwohnungen besonders abgestuften baupolizeilichen Vorschriften eine Reihe namhafter Ersparnisse erzielen. Als Beispiele sparsamerer, aber in den Verhältnissen durchaus begründeter Bauformen nennt Stübben die Ausführung der

Zwischenwände und Obergeschosse kleiner, allein oder in Gruppen zu zwei oder drei stehender Häuser in Holzfachwerk statt des teuren Massivhauses, schmalere, leichter gebaute Treppen und Fluren, Reduktion der Breiten und Größen der Höfe, der Zimmerhöhen, geringere Anforderungen an die Fassaden, einfachere Entwässerungs- und Abortanlagen[1]. Wo es sich freilich um Mietskasernen handelt, mit deren Fortexistenz im Innern der Städte nun einmal gerechnet werden muß, kann lediglich von einer den Vorschriften der Bauordnungen entsprechenden reicheren Fassadenausgestaltung abgesehen werden. Im übrigen aber müssen behufs Vermeidung der mit dem Massenwohnhause verbundenen Übelstände die Forderungen einer vernünftigen Baupolizei strenge eingehalten werden, auf die Gefahr hin, daß hierdurch ein Mangel an Wohnungen veranlaßt werden könnte.

3. Beschaffung billiger Baukapitalien[2].

Eine Minderung des Bauaufwandes bezwecken auch die auf die Erschließung billiger Kreditquellen gerichteten Bestrebungen. Weder die Privatbauthätigkeit, noch die Bauthätigkeit gemeinnütziger Vereinigungen vermag fremder Kapitalbeihilfe zu entbehren. Denn gerade in Zeiten eines sehr entwickelten Wirtschaftslebens, in welchen ja die Wohnungsnot ihren Höhepunkt zu erreichen pflegt, sind die kapitalkräftigen Bauunternehmer mit den in finanzieller und künstlerischer Beziehung ungleich lohnenderen Aufträgen für Monumentalbauten, Kaufhäuser, industrielle Etablissements und Wohngebäude vornehmeren Charakters bis zur Grenze ihrer Leistungsfähigkeit in Anspruch genommen. Der Bau von Kleinwohnungen bleibt also in der Hauptsache dem finanziell minder gut fundierten Baugewerbe überlassen. Auch die Erwerber der Mietshäuser mit Arbeiterwohnungen sind häufig nicht in der Lage, den Kaufschilling auch nur zum größeren Teil aus eigenen Mitteln zu bestreiten; denn nicht nur das Großkapital, sondern auch der Mittelstand giebt statt dem Besitz solcher Häuser der Vermögensanlage in industriellen Werten den Vorzug und findet auf letzterem Gebiete auch ein reiches Feld der Bethätigung. Ebensowenig vermögen auch die gemeinnützigen Bauvereinigungen mit ihrer eigenen Kapitalkraft eine irgend nennenswerte Bauthätigkeit zu entfalten.

Noch weit schwieriger als die Mobilmachung des Kapitals *überhaupt* für den Bau von Kleinwohnungen, ist die Beschaffung *billiger* Baugelder. Während man bei den Anlehen des Reichs oder größerer Staaten sich mit einem Zinsfuße von 3—$3^1/_2$ % zu begnügen pflegt, und 4—$4^1/_2$ % schon

---

[1] Vers. des deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege 1900, S. 145.

[2] Vergl. hierüber die vorausgehende Abhandlung von Brandts.

bei Pfandbriefen privater Institute und Industriepapieren als befriedigende Vermögensanlage ansieht, sind erste Hypotheken auf Baugrundstücke sogar gegen doppelte Sicherheit unter $4^1/_4$—$4^1/_2$ % kaum mehr erhältlich, für Nachhypotheken werden 5 % und mehr verlangt. Dabei beleihen die Geldgeber des privaten Bauunternehmertums, als welche neben den kleinen Kapitalisten und Vormundschaften die Aktienhypothekenbanken, Lebens-, Feuer- und dergl. Versicherungsgesellschaften, die Stiftungen und Sparkassen in Betracht kommen, mit Vorliebe Herrschaftshäuser, Geschäftshäuser und dergleichen Objekte, während sie gegen die Hingabe von Darlehen auf Häuser mit Kleinwohnungen eine mehr oder minder große Zurückhaltung zeigen; Grund dazu ist die Befürchtung, im Falle einer zwangsweisen Beitreibung des Kapitals entweder in Verlust zu geraten — weil sich für solche Häuser nur eine beschränkte Zahl von kaufkräftigen Liebhabern findet — oder aber ein solches schlecht verwertbares Pfandobjekt selbst übernehmen und verwalten zu müssen. Die gleiche Tendenz wurde sogar von den schon bisher vereinzelt bestehenden kommunalen Hypothekeninstituten verfolgt, die auch nicht sowohl zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens, als zur Hebung der Bauthätigkeit im allgemeinen, bezw. zur Förderung der Erstellung von Luxusbauten, des Umbaues der die Hauptstraßen und Plätze verunzierenden alten Häuser ins Leben gerufen worden sind. Beispiele dieser Art sind der städtische Häuserbaufonds in Konstanz und die Hypothekenbank der Stadt Karlsruhe. Auch die im Frühjahr 1900 gegründete Hypothekenbank der Stadt Düsseldorf ist im Grunde genommen nur als ein Ersatzmittel des daselbst in unzulänglicher Weise funktionierenden Bodenkredits anzusehen. Die Bank gewährt verzinsliche und amortisierbare Darlehen auf Wohnhäuser bis zu 60 %, auf industrielle und gewerbliche Liegenschaften — mit Ausnahme der vom aufsichtsführenden Ministerium ausgeschlossenen Fabriken und Hotels — bis zu 50 % des Taxwertes. Die Betriebsmittel der Bank werden bis zur Höhe von 1 Million aus dem Reservefonds der Stadtkasse, im weiteren und bis zu einer vorläufigen Gesamthöhe von 20 Millionen durch Ausgabe städtischer Schuldverschreibungen aufgebracht. Der Zinsfuß für die Darlehen soll $^1/_2$ % mehr als jener der Obligationen betragen, auch hat der Darlehensnehmer die Differenz zwischen Verkaufs- und Nennwert der Schuldverschreibungen zu ersetzen. Die Grundrenten- und Hypothekenbank der Stadt Dresden, deren Hauptaufgabe die Ablösung der in Kapital zu entrichtenden Anliegeleistungen aller Art (Straßenkosten und dergl.) gegen Rentenzahlungen ist, beleiht daneben nur Kleinwohnungen. Da aber sowohl das Dresdener, als das Düsseldorfer Institut in ihren Darlehen nur wenig über die Grenze der Mündelsicherheit hinausgehen, sich also von der Hergabe zweiter und dritter Hypotheken fernhalten,

deren Beschaffung, wie angedeutet, gerade die meisten Schwierigkeiten macht, wird von denselben eine social wohlthätige Wirkung auf die Reform der Kleinwohnungsverhältnisse nur in beschränktem Umfang erwartet werden können.

Soweit andere Gemeinden der auf die Beschaffung von kleinen und mittleren Wohnungen gerichteten Bauthätigkeit in der Deckung ihres Kreditbedürfnisses unterstützend an die Hand gingen, blieb dies im wesentlichen auf die Bauthätigkeit gemeinnützigen Charakters, sowie auf die Übernahme der Bürgschaft für Kapital und Zins beschränkt.

Um die vom Privatkredit gelassene Lücke auszufüllen, hat Oberbürgermeister Adickes nun die Obsorge der Gemeinde bezüglich der zweiten Hälfte des Baukapitals in Anregung gebracht mit der wichtigen Beschränkung allerdings auf Grundstücke, die sich im Obereigentum der Gemeinde befinden und dem Beliehenen nur im Wege des Erbbaurechts oder einer ähnlichen Rechtsform überlassen sind [1]. Für Frankfurt a. M. hat Adickes diesen Gedanken in einem, vom Magistrat am 10. Juli 1900 gebilligten Antrage wie folgt näher ausgeführt: Eine städtische Baukasse gewährt den Inhabern eines Erbbaurechts auf städtischem Boden $^{9}/_{10}$ des Baugeldes und zwar die ersten $^{5}/_{10}$ mit Hilfe anderer Geldgeber (Sparkasse, Versicherungsanstalt u. a.), die weiteren $^{4}/_{10}$ aus eigenen Mitteln. Auch das letzte Zehntel könnte von der Kasse übernommen werden, wenn der Erbbauberechtigte dafür besondere Sicherheit gewährt [2].

Indem der Kredit jedem ordentlichen und zuverlässigen Baulustigen eröffnet wird — sei dies eine Bauvereinigung, ein Bauhandwerker oder eine sonstige Einzelperson, geschehe der Erwerb des Erbbaurechts und die Darlehensentnahme zum Zwecke der Erlangung eines eigenen Heims oder behufs Wiederveräußerung des ausgeführten Baues — hofft Adickes die Möglichkeit sowohl des Bauens, als des Hausbesitzes wieder weiteren Kreisen als jetzt zu erschließen, hierdurch eine solide, jeder Bodenspekulation fremde Konkurrenz zu schaffen und zu bewirken, daß zu einem Teil wenigstens das Baugeschäft von der Bauspekulation getrennt und der durch einfache Ausübung des Baugewerbes erzielte legitime Verdienst zur Grundlage der wirtschaftlichen Existenz gemacht wird [3].

Den ersten gesetzgeberischen Versuch zur Organisation des kommunalen Bodenkredits hat England in seiner Small dwellings acquisition

---

[1] Vergl. die Darstellung S. 179/180.

[2] Vortrag des Oberbürgermeister Adickes in der Versammlung des Vereins für Förderung des Arbeiterwohnungswesens und verwandte Bestrebungen zu Frankfurt a. M. am 23. April 1900. Vergl. die folgende Abhandlung von Adickes.

[3] Verwaltungsbericht der Stadt Frankfurt a. M. 1899 S. XVI ff.

act vom 9. August 1899 unternommen. Dieses Gesetz ermächtigt die Ortsbehörden, Einwohnern zum Erwerb eines eigenen Hauses im Höchstwerte von 300 Pfund amortisierbare Darlehen bis zu 4/5 des Kaufschillings zu gewähren [1].

Auf deutschem Boden ist zuerst im Großherzogtum Hessen eine ähnliche, wenn auch in bescheidenem Rahmen sich bewegende Regelung in Frage gekommen. Dort wurde die Regierung aus der Mitte der Landstände im Frühjahr 1900 um die Vorlage von Gesetzentwürfen angegangen, deren eines die schon bestehende Landeskreditkasse zur Bewilligung von Darlehen für Kleinwohnungsbauten der Kreise und Gemeinden, sowie der Bauvereine bis zu 2/3 bezw. 3/5 des Wertes ermächtigt, während das zweite den Gemeinden die Befugnis gewährt, solche Darlehen ohne Staatsgenehmigung an Bauvereinigungen und Private zu geben, die sich gewissen, den gemeinnützigen Zweck sichernden Bedingungen unterwerfen. Die Regierung hat diesen Wünschen zunächst insoweit entsprochen, als sie die Errichtung einer Pfandbriefbank beabsichtigt, die bei einem Grundkapital von 2½—3½ Millionen je zur Hälfte aus Mitteln des Staats und der mündelsicheren Sparkassen dotiert werden soll.

In Meiningen forderte die Regierung von den Ständen einen Kredit von 350 000 Mk., um daraus an Gemeinden und sichere Vereine billige Darlehen für Arbeiterwohnungen zu gewähren.

Der Verfasser kann sich nur unter sehr beschränkenden Voraussetzungen mit der Hingabe von Baudarlehen durch die Gemeinden befreunden.

Sie erscheint einmal zulässig, insoweit dauernd verfügbare Aktivkapitalien der Gemeinden, die Kapitalbestände städtischer Rentenfonds, wie Pensionsanstalten, örtliche Stiftungen, die Reservefonds städtischer Betriebe, die nach den Vorschlägen Seite 243 aus den Erträgnissen städtischer Umsatz- und Zuwachssteuern angesammelten Fonds, die Reservefonds der Sparkassen die Mittel dazu bieten. Doch wird hieraus in erster Linie das Kreditbedürfnis der gemeinnützigen Bauthätigkeit zu befriedigen sein. Eine Inanspruchnahme des Kommunalkredits auch über diesen Rahmen hinaus wäre ferner zulässig zu Gunsten des Eigenbaues von mittleren und kleinen Wohnungen seitens der in festem Dienstverhältnisse stehenden städtischen Beamten und Arbeiter, wofern nur gewisse Garantien gegen spekulative Ausnützung und Veräußerung der beliehenen Objekte geboten sind. Die Gewährung von Baugeldern ist schließlich auch unbedenklich bezüglich der auf Grundstücken, an welchen der Gemeinde das Grundeigentum, dem Geldbedürftigen ein Erbbaurecht zusteht, errichteten Wohnungen. In den beiden letztgedachten Fällen

[1] Zeitschrift der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtung 1900 S. 40.

besteht weder ein erhebliches Risiko für die Gemeinde, noch auch die Gefahr einer allzu bedeutenden Belastung ihrer finanziellen Kräfte. Denn Verfasser glaubt nicht, daß bei der außerordentlich schwierigen Konstruktion der sehr komplizierten Rechtsverhältnisse beim Erbbauvertrag private Bauunternehmer sich auf Benutzung dieses Instituts einlassen werden.

Dagegen machen sich gegen eine Beteiligung der Städte am allgemeinen Hypothekenmarkte vielfache und gewichtige Bedenken geltend. Alle Gemeinden, in welchen das Bedürfnis einer ausgedehnten Wohnungsproduktion zu Tage tritt, die also sich eines kräftigen wirtschaftlichen Aufschwungs erfreuen, haben für zahlreiche, meist unproduktive eigene Unternehmungen (Straßenbau, Entwässerung, Bau von Schulen, Verwaltungsgebäuden, Straßen- und Vorortbahnen u. a.) große Summen aufzuwenden, zu deren Aufbringung sie regelmäßig selbst auf die Verwendung von Anlehensmitteln angewiesen sind. „Wer nun weiß", so führte der Verfasser zu dieser Frage auf dem Stuttgarter Kongreß der Centralstelle für Arbeiter Wohlfahrtseinrichtungen[1] aus, „welch' nachteiligen Einfluß eine allezu starke Anspannung des Kredits seitens einer Gemeinde auf die Absatzfähigkeit und den Kurs ihrer Obligationen auf dem Geldmarkte ausübt, wird mit mir es für bedenklich halten, diesen Kredit für ein doch immerhin außerhalb des unmittelbaren Wirkungskreises der Gemeinde liegendes Unternehmen in Anspruch zu nehmen. Aber — so wird man mir einwenden — dieses Bedenken ist in vollem Maße nur berechtigt hinsichtlich der auf dem gewöhnlichem Wege aufgenommenen, der börsenmäßigen Anlehen, während es kaum ins Gewicht fallen kann bezüglich derjenigen, welche die Gemeinde bei Versicherungsanstalten und ähnlichen Kassen aufnimmt, um sie an die Bauenden weiter zu geben. Es gilt aber auch hier der gleiche Grund, der gegen übermäßige Kreditspannung spricht; es erhöht sich auch durch diese Art von Anlehen die Summe der Anlehensschulden und die Kreditinstitute pflegen bei der Konkurrenz um Anlehen der Gemeinde stets die Gesamtsumme der Schulden ins Auge zu fassen". Kann sonach der Gemeinde die Befriedigung des Kreditbedürfnisses für den Kleinwohnungsbau — abgesehen von den besprochenen Ausnahmen — weder im Ganzen, noch als Ergänzung des allgemeinen Hypothekenkredits zugemutet werden, so ist die Frage zu erörtern, ob hierfür nicht andere, näherliegende und reichlichere Kreditquellen nutzbar zu machen sind. Da wird nun von Lechler-Schäffle[2] die Beschaffung der erforderlichen Geldmittel durch Staats-

[1] Heft 17 der Schriften der Centralstelle S. 180.

[2] Nationale Wohnungsreform, 1895; Neue Beiträge zur nationalen Wohnungsreform, 1897; Der erste Schritt zur nationalen Wohnungsreform, 1899; Die staatliche Wohnungsfürsorge, 1900.

hilfe im Wege der Ausgabe von Baupfandbriefen verlangt, die von einer Landes- bezw. Reichs-Pfandbriefanstalt ausgegeben und zur Verzinsung und allmählichen Tilgung gebracht werden würden. Für den Kapitalbetrag der Pfandbriefe und die Zinsen hieraus würden die mit den staatlichen Bauvorschüssen erstellten oder erworbenen Wohnungen und außerdem der Staat selbst bezw. die von ihm garantierte Pfandbriefanstalt haften, die eventuell für etwaige Verluste durch eine Solidarhaft der sämtlichen Pfandbriefe Deckung zu suchen hätte. Der volle Herstellungswert würde nur unter weitgehenden Kautelen und zunächst überhaupt nur an gemeinnützige Bauvereinigungen dargeliehen, für Wohnungsbauten der Privaten und der Arbeitgeber würde der Staatskredit nur eintreten, wenn die Unternehmer sich den gegebenen Mindestanforderungen an ein solides, gutes Wohnen der „kleinen Leute" und der dauernden Kontrolle durch die Pfandbriefanstalt unterwerfen.

Ähnliche Ideen wurden von J. Latscha und W. Teudt auf der 1898er Jahresversammlung der Südwestdeutschen Konferenz für Innere Mission entwickelt. Um den kleinen Leuten die Möglichkeit der Erwerbung eines eigenen Heims zu gewähren, sollten ihnen unter der Voraussetzung, daß sie 1/5 des Aufwandes selbst aufbringen, vom Staat 3/5 und von der Gemeinde 1/5 dargeliehen werden, und letztere beide die hierzu erforderlichen Mittel durch Ausgabe von Baupfandbriefen aufbringen[1].

Landesrat Brandts[2] will in seinen bekannten Vorschlägen den Staatskredit nur ausnahmsweise Einzelpersonen zuwenden. Er denkt sich als Erbauer der kleinen Wohnungen lediglich die sich freiwillig bildenden Baugenossenschaften, als Darlehensgeber staatlich oder provinziell organisierte und garantierte „Baubanken", will aber, um das Staatsrisiko nicht allzu hoch werden zu lassen, die Beleihung auf 7/10 des Wertes beschränken, während von den übrigen 3/10 die örtlich zuständigen Kreise, Sparkassen und Berufsgenossenschaften je 1/20, den Rest die Genossenschaften aus eigenen Mitteln aufzubringen hätten. Diese Anregungen hat sich in der Folge auch der Verein „Reichswohnungsgesetz" zu eigen gemacht. Als zunächst anzustrebendes und im Rahmen der heutigen (preußischen) Gesetzgebung erreichbares Ziel verlangt dann Brandts in seinem Referat zum 8. Kongreß der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen[3] die Nutzbarmachung der schon bestehenden Kreditinstitute öffentlichen Charakters für den Kapitalbedarf des Kleinwohnungsbaues. Die Invaliden-Versicherungsanstalten sollen hiernach

[1] Latscha und Teudt, Nationale Ansiedelung und Wohnungsreform. Frankfurt a. M. 1899.

[2] Aufgaben von Gemeinden und Staat in der Wohnungsfrage. Köln.

[3] Schriften der Centralstelle Nr. 17 S. 117 ff.

die allenthalben zu gründenden gemeinnützigen Bauvereine, ferner durch Vermittelung der Sparkassen auch Einzelpersonen — diese vorzugsweise zur Errichtung kleiner Eigentumshäuser — mit Darlehen bis zu thunlichst hoher Beleihungsgrenze unterstützen, wobei für die ganze Summe oder den über die Mündelsicherheit hinausgehenden Betrag der Sparkasse gegenüber die ständigen Arbeitgeber der Beliehenen, eine ad hoc gebildete Bürgschaftsgesellschaft oder die Gemeinde die Bürgschaft zu übernehmen hätten. Daneben ist vorgeschlagen, die preußischen Rentengesetze auch auf städtische Grundstücke, welche nur aus Häuschen nebst Garten bestehen, anzuwenden. Diese Vorschläge hat Brandts inzwischen noch dahin erweitert, es möge der Staat den Versicherungsanstalten eine Quote der von ihnen auszuleihenden Summen zur Verfügung stellen[1].

Über die vom Invalidenversicherungsgesetz vom 13. Juli 1899 eingeräumte Befugnis, die Hälfte des Vermögens der Versicherungsanstalten in nicht mündelsicheren Hypotheken für Arbeiterwohnungen anzulegen, hinausgehend, hat Landesrat Dr. Liebrecht jüngst für die Anstalten die Ermächtigung gewünscht, nach Ausleihung ihres gesamten Vermögens einen weiteren Bedarf an Anlehensgeldern für die gleichen Zwecke durch Ausgabe von Obligationen zu decken und nötigenfalls diese Gelder zu einem, bis zu 1/2 % niedrigeren Zinsfuße unter Übernahme der Differenz auf die Anstaltskasse auszuleihen[2].

Von Landesrat Dr. Liebrecht, dem Vorsitzenden der Versicherungsanstalt Hannover, ist auch der Gedanke einer weitgehenden Ausgestaltung der Sparkassen als Geldgeber und Mittelglieder zwischen Versicherungsanstalt und Entleiher ausgegangen, der inzwischen in Hannover und der Rheinprovinz weiter entwickelt und in umfangreichem Maße praktisch verwirklicht wurde[3], neuerdings auch nach den Beschlüssen des pfälzischen Verbandstages vom Dezember 1900 in der Rheinpfalz Wurzel gefaßt hat.

Nach der Meinung des Verfassers sind die Sparkassen „schon nach ihrem geschichtlichen Grundcharakter als Schöpfungen der vorbeugenden Armenpflege zur künftigen Mitarbeit an der Gesundung der Wohnungsverhältnisse berufen. Es ist aber nicht zu verkennen, daß sich derselben vielfältige Hindernisse sowohl rechtlicher (wie z. B. die Forderung der Mündelsicherheit für die Darlehen) als thatsächlicher Art (Bereithaltung der Gelder zur Heim-

[1] Bericht über die III. Gen.-Vers. des Rhein. Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens S. 6.

[2] Bericht über die Versammlungen des 11. Evangel.-Socialen Kongresses 1900 S. 97 ff.; Liebrecht, Reichshilfe für Errichtung kleiner Wohnungen. Göttingen 1900.

[3] III. Vers. des Rhein. Vereins S. 8 ff.

zahlung an die Einleger) entgegenstellen" [1]. Immerhin kann verlangt werden, daß sich die Sparkassen, soweit die Anlage ihrer Kapitalien in Darlehen auf liegenschaftliches Unterpfand zulässig ist, vorzugsweise der Beleihung von Kleinwohnungen zuwenden. Einer Organisation der Sparkassen als Vermittelungsstellen der Versicherungsanstalten dürfte sich namentlich in Großstädten die hier auch den Sparkassenorganen mangelnde Lokal- und Personalkenntnis hinderlich erweisen, weshalb die neuere Anregung Dr. Liebrechts, wornach die Anstalten durch Erweiterung ihres Verwaltungsapparats in den Stand gesetzt werden sollen, direkt mit den Kreditbedürftigen in Beziehungen zu treten, entschieden den Vorzug verdient [2]. Neben den Sparkassen läge die Beschaffung der erststelligen Hypotheken für den Kleinwohnungsbau mit einer — wo immer thunlich — bis zu 75 % des Schätzungswertes hinaufgerückten Beleihungsgrenze den Stiftungen, den staatlich beaufsichtigten Versicherungsgesellschaften und Aktien-Hypothekenbanken, in erster Linie aber den Anstalten für die sociale Versicherung hinsichtlich desjenigen Teils ihres Vermögens ob, für welches von dem Gesetzgeber Mündelsicherheit verlangt wird. Weitere, sehr ergiebige Geldquellen würden ferner erschlossen, wenn die tote Hand (Domäne, Kirche, Stiftungen) die großen Summen, welche sie aus der Veräußerung ihres ursprünglich geringwertigen, ohne ihr Zuthun zu Baugründen umgewandelten Besitztums in der Umgebung der Städte erzielt, dazu verwenden würde, der Erstellung kleiner Wohnungen durch Hergabe der Baugelder unter die Arme zu greifen. Auch aus der auf mehreren Verbandstagen der Grund- und Hausbesitzervereine schon behandelten Gründung von Pfandbriefämtern als Gegenseitigkeitsanstalten des städtischen Bodenbesitzes nach Art der altpreußischen Landschaften wäre wohl bei entsprechender Förderung von seiten des Staats eine namhafte Ergänzung des Privatkredits zu erwarten.

Alsdann könnte die vom Invaliditäts- und den Unfallversicherungsgesetzen für Arbeiterwohlfahrtszwecke frei gegebene Hälfte des Gesamtvermögens der Versicherungsanstalten und Berufsgenossenschaften ausschließlich zur Beschaffung des letzten Drittels bezw. Viertels des Baukredits Verwendung finden. Der Kapitalbestand der Versicherungsanstalten und gleichgestellten Kasseneinrichtungen beläuft sich zur Zeit auf rund 860 Millionen Mark, jener der Berufsgenossenschaften auf ca. 140 Millionen Mark; ersterer vermehrt sich jährlich um fast 90 Millionen. Es könnte also heute schon an-

[1] Vergl. Referat des Verfassers auf der 8. Konferenz der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen, S. 190 des Berichts.

[2] Versammlungsbericht über den 11. Evangelisch-socialen Kongreß 1900 S. 101; Liebrecht, Reichshilfe für Errichtung kleiner Wohnungen. Göttingen 1900.

nähernd eine halbe Milliarde für den angedeuteten Zweck flüssig gemacht werden. Es ist anzunehmen, daß durchschnittlich 10 % des Geldbedarfs vom Erbauer bezw. Erwerber kleiner Wohnungen aus eigenen Mitteln (sei es durch Ersparnisse des einzelnen, durch Mitgliedsbeiträge der gemeinnützigen Vereinigungen u. a.) oder durch Benützung des Personalkredits aufgebracht werden. Werden nun mindestens 2/3 der auf ca. 4000 Mark zu veranschlagenden Kosten einer Arbeiterwohnung durch erste Hypothek, die Differenz bis zu 90 % aus den an zweiter Stelle gegebenen Geldern der Arbeiterversicherung gedeckt, so lassen sich mit den erwähnten 500 Millionen rund 525 000 Kleinwohnungen und mit dem Kapitalzuwachs alljährlich weitere 50 000 solcher Wohnungen erstellen. Thatsächlich angelegt für Arbeiterwohnungszwecke sind von den Berufsgenossenschaften überhaupt keine Kapitalien, seitens der Versicherungsanstalten Ende 1900 insgesamt 78 130 000 Mk., wovon nur 12 Millionen nicht mündelsicher und nur ca. 35 Millionen zu einem unter 3 1/2 % bleibenden Zinsfuße angelegt sind. Ehe nun aber die Kräfte dieser, den von der Wohnungsnot betroffenen Volkskreisen am nächsten stehenden Organisationen im vollen, vom Gesetzgeber gewollten Umfange nutzbar gemacht sind, kann den Gemeinden, deren Fürsorge sich auch noch auf andere Bevölkerungsklassen zu erstrecken hat, die Geldbeschaffung für den Bau kleiner und billiger Wohnungen nicht zugemutet werden. Aber auch wenn die Mittel der Arbeiterversicherung sich als unzulänglich erweisen sollten, wäre immer noch eher der Staat, als die Gemeinde zum hilfsweisen Eingreifen berufen. Zunächst ist der Kredit des Staats ungleich erweiterungsfähiger, als jener des einzelnen Gemeinwesens. Vor allem aber ist zu berücksichtigen, daß wirtschaftliche Krisen eine Stadt auf allen Gebieten ihres Wirkungskreises zugleich treffen, sich also im Falle einer erheblichen Beteiligung derselben am Hypothekenkredit besonders schwer fühlbar machen müßten, während im Staate derartige Störungen des Wirtschaftslebens, die doch fast stets nur einzelne Gebietsteile oder Erwerbsklassen berühren, eher ihren Ausgleich finden.

4. Steuerliche Erleichterungen.

Von minderer Bedeutung, als die Verzinsungs- und Tilgungsquoten des Grunderwerbs- und Baukapitals — auf deren thunlichste Verringerung die vorstehend erörterten Maßnahmen gerichtet sind — aber in ihrer Gesamtwirkung auf den laufenden Aufwand für die Mietwohnungen und die danach bemessenen Mietzinsen doch nicht zu unterschätzen, sind die Staats- und Gemeindesteuern und dergleichen öffentlichen Lasten des Hausbesitzes. Denn auch die Gebäudesteuer wird entgegen der in der Litteratur über

Steuerwesen und Wohnungsfrage zuweilen vertretenen Anschauung[1] gleich allen übrigen jährlichen oder in kürzeren Perioden wiederkehrenden Leistungen wohl regelmäßig vom Eigentümer auf den Mieter überwälzt. Es kann füglich auch den Hauseigentümern kaum die Berechtigung hierzu bestritten werden, denn abgesehen von der gemeinnützigen Vermietungsthätigkeit ist die Bereitstellung von Wohnungen ein reines Erwerbsgeschäft, das doch zum mindesten eine nicht durch Abzüge beeinträchtigte Kapitalverzinsung gewährleisten muß. Wer das Privatkapital von der Spekulation mit exotischen und industriellen Werten weg wieder mehr für die Vermögensanlage in Kleinwohnungshäusern interessieren will, wird im Gegenteil außer der üblichen Verzinsung und Amortisierung und dem Ersatz aller Barauslagen, zu denen die Gebäudesteuer eben auch gehört, noch einen mäßigen Reingewinn zugestehen müssen.

Um die Mietzinsen dennoch innerhalb der für die Wohnungsbedürftigen erträglichen Grenzen zu halten, und um gemeinnützige Bauunternehmungen leistungsfähiger zu erhalten, ist zu untersuchen, ob nicht auf steuerlichem Gebiete eine weitere Entlastung geboten werden kann. Hier kommt naturgemäß zuerst die Gebäudesteuer in Betracht und zwar für die Städte unseres Erhebungsgebiets von den drei Arten derselben — der Hausklassen-, Hauszins- und Hauswertsteuer — im wesentlichen nur die letzteren beiden. Die weiteste Verbreitung hat die Hauszinssteuer gefunden, die auch — namentlich für die Kommunalbesteuerung — von der Wissenschaft bevorzugt wird[2]. Neuerdings indessen wendet, wie wir noch sehen werden, sich die Praxis aus social-politischen Rücksichten mehr der in Baden und Württemberg eingeführten Hauswertsteuer zu.

Nach dem preußischen Gebäudesteuergesetz vom 21. Mai 1861 wurden die Häuser für eine jeweils 15jährige Periode nach dem durchschnittlichen Mietwerte der vorausgegangenen 10 Jahre zur Staatssteuer veranlagt. Die Gemeinden erhoben Zuschläge zum staatlichen Steuersatz von 4 % des Nutzungswertes. Dieses System behielten die Gemeinden auch bei, nachdem durch Gesetz vom 14. Juli 1893 der gesamte Ertrag der Häuser- (wie der übrigen Real-) Steuern den Gemeinden überwiesen wurde. Der Mietwert berechnete sich nun allenthalben, namentlich in den industriellen Rheinlanden

---

[1] Ad. Wagner in Schönbergs Handbuch der polit. Ökonomie, 4. Aufl., III. Bd. S. 352; Schall daselbst S. 239; ferner in den Berichten über die II. und III. Gen.-Vers. des Rhein. Vereins die Vorträge von Landrat Dönhoff und Regierungsassessor zur Nieden.

[2] Schäffle, Grundsätze der Steuerpolitik S. 310; Die Steuern, besonderer Teil S. 180; Roscher, Finanzwissenschaft S. 374.

für Arbeiterhäuser, bezüglich welcher die stärkere Abnutzung und größere Gefährdung der Mietseingänge den Wohnungszins steigerte, namhaft höher, als für die Wohngebäude des Mittelstandes und der höheren Klassen, im Kreise Solingen z. B. auf 8—9 % gegen 2½—3 % — eine höchst antisociale Überlastung der schonungsbedürftigen Wohnungen. Der schon erwähnte Runderlaß der zuständigen Ministerien vom Oktober 1899 empfahl darum den Gemeinden die Veranlagung der Gebäude nach dem „gemeinen Werte“ mit einem alljährlich festzustellenden Promillesatz unter Wegfall der bisherigen Privilegien der gewerblichen Gebäude[1].

Nach den Erfahrungen verschiedener Gemeinden (Köln, Mülheim a. R., Malstatt-Burbach und einiger Berliner Vororte) wurden durch die neue Besteuerungsform die Arbeitermiethäuser bis zu 45 % entlastet, während der Ausfall durch den Mehrertrag aus Bauplätzen, gewerblichen und herrschaftlichen Häusern reichliche Deckung fand. Die Zufriedenheit mit derselben kommt auch in der erheblichen Abnahme der Steuerreklamationen zum Ausdruck[2].

Der badische Gesetzentwurf über die Vermögenssteuer, welcher auch für die Kommunalbesteuerung maßgebend werden wird, bestimmt hinsichtlich der Gebäude: Der Vermögenssteuerwert besteht im laufenden Werte des Gebäudes und wird durch amtliche Schätzung bestimmt unter Berücksichtigung der Kaufpreise aus den Jahren 1895—1899. In Gemeinden von über 5000 Einwohnern tritt von 10 zu 10 Jahren eine allgemeine Neueinschätzung ein. Zu einer zwischenzeitlichen Änderung der Veranlagung geben Bauveränderungen und Wertserhöhungen von 25 % auf- und abwärts Anlaß. Da das Steuerkapital der seitherigen badischen Häusersteuer nach den Verkaufspreisen in der Periode 1853—62 ermittelt ist, wird sich für die Gebäude namentlich der industriell entwickelten Städte eine außerordentliche Erhöhung des Besteuerungswertes ergeben, für die eben, sofern man eine Verschlechterung des dermaligen Zustandes vermeiden will, in der Differenzierung des Steuerfußes ꝛc. für die Kleinwohnungen ein Ausgleich gefunden werden müßte.

In Bayern ist die „Haussteuer“ eine direkte Staatsauflage, durch welche die Nutzung aus Häusern in Städten, Märkten und auf dem platten Lande belegt wird. Der Maßstab für die Besteuerung der Häuser ist ihre Mietsertragsfähigkeit, welche in dem jährlichen wirklichen oder dem möglichen (geschätzten) Mietsertrag gesucht wird[3]. Die Gemeinden erheben die Haus-

[1] Arbeiterwohl, 16. Jahrgang Heft 11/12 S. 258, Köln 1896; II. Gen.-Vers. des Rhein. Vereins S. 19; Preuß. Verwaltungsblatt XXI Nr. 5 S. 45 ff.; techn. Gemeindeblatt I Nr. 17 S. 257.

[2] II. Gen.-Vers. des Rhein. Vereins S. 26.

[3] Gesetz vom $\frac{\text{15. August 1828}}{\text{19. Mai 1881}}$, die allgemeine Haussteuer betr.

steuer in prozentualen Zuschlägen zu den staatlichen Sätzen. Eine Steuererleichterung der Arbeiterhäuser ist nicht zulässig.

Die Steuerverfassungen der in Bezug auf dieselben völlig autonomen sächsischen Gemeinden zeigen die bunteste Mannigfaltigkeit, eine besondere Berücksichtigung des Mietshauses für Arbeiter tritt jedoch nirgends hervor. Hamburg hat durch einen heute noch gültigen Beschluß vom Jahre 1817 die Grundsteuer für größere Wohnungen auf ca. 12 %, für kleinere auf ca. 8 % der Miete normiert. In Österreich besteht eine exorbitant hohe Steuer für Gebäude. Mit Einschluß der Landes- und Gemeindezuschläge erreicht dieselbe mancherorts fast 40 % der Mietzinsen. Ein Gesetz vom 9. Februar 1892 über die Steuerbefreiungen für Arbeiterhäuser auf 24 Jahre ist kaum wirksam geworden, weil es Arbeiterhäuser, die von Privaten oder Aktiengesellschaften erbaut werden und diejenigen, in welchen der Mietzins pro qm bewohnbaren Raumes für Wien 1 fl. 75 kr., in Orten über 10 000 Einwohner 1 fl. 15 kr. und in Orten mit geringerer Seelenzahl 80 kr. übersteigt, von der Vergünstigung ausschließt, während Wohnungen zu diesen Preisen heute fast nirgends mehr erhältlich sind [1].

Ein Blick noch auf die Steuerverhältnisse für Kleinwohnungen in den Ländern, welche überhaupt in der Wohnungsfrage eine nennenswerte gesetzgeberische Wirksamkeit entfaltet haben, mag das mosaikartige Bild vervollständigen.

England hat von der Inhabited houses tax alle Wohnhäuser mit weniger als 20 £ Jahresertrag, Arbeiterwohnhäuser unter bestimmten Voraussetzungen bei noch höherem Ertrage befreit.

Der belgische Arbeiter, welcher sein eigenes Haus bewohnt, ist frei von den staatlichen, provinziellen und kommunalen Mietwerts-, Fenster-, Thüren- und Mobiliarsteuern, solange der Reinertrag des Hauses unter 102—132 Fr., abgestuft nach der Einwohnerzahl der Gemeinde bleibt. Ähnliche Vergünstigungen sind in Frankreich, aber nur für die ersten fünf Jahre nach Erbauung des Hauses eingeräumt. Dänemark läßt Wohnungen bis 32 qm Bodenfläche von der Hausarealsteuer frei [2].

Von den Gemeinden unseres Erhebungsgebiets besitzen nur Aachen, Köln, Hamburg, Linz, Trient, Wiener Neustadt und Arad Steuerordnungen, welche die kleinen Wohnungen in geringerem Maße als die übrigen beiziehen [3].

---

[1] v. Philippovich, Wiener Wohnungsverhältnisse. Berlin 1894, S. 51.

[2] Eheberg, Gebäudesteuer im Handwörterbuch der Staatswissenschaft, 2. Auflage, 4. Band S. 14 ff.

[3] Vergl. oben S. 213 IX.

Die Tendenz, hinsichtlich der Besteuerung der Kleinwohnungen von dem sonst für die Gemeindesteuern maßgebenden Princip der Leistung und Gegenleistung abzuweichen und hier in erster Linie die Leistungsfähigkeit zu Grunde zu legen, wird mit besonderem Nachdruck von den rheinischen Socialpolitikern vertreten. Brandts wünscht, daß die Vergünstigung der kleinen Häuser in Bezug auf die Gebäudesteuer, Straßen- und Kanalkosten, Beleuchtung und dergleichen gesetzlich gewährleistet werde[1]. Landrat Dönhoff will durch geminderte Heranziehung der Wohnungen für Minderbemittelte, insbesondere in kleinen Häusern, bei Festsetzung der einmaligen oder dauernden Gebühren und Abgaben die Privatbauthätigkeit wieder dem Bau solcher Wohnungen geneigt machen[2]. Und in der schon erwähnten Petition des Rheinischen Vereins für Förderung des Arbeiterwohnungswesens an die zuständigen preußischen Minister ist die Notwendigkeit, Durchführbarkeit und rechtliche Zulässigkeit einer allgemeinen Entlastung der Häuser mit Kleinwohnungen im Rahmen der kommunalen Gebäudesteuern eingehend nachgewiesen[3].

Als Gegner von „Steuerprivilegien für Arbeiterwohnungen" hat sich Oberbürgermeister Adickes bekannt, wobei er allerdings keine Bedenken hegt, die kleinen Wohnungen durch Annahme recht hoher, abzugsfähiger Abnützungsquoten zu entlasten[4].

Wie schon die Ausführungen an anderer Stelle erkennen lassen, zählt Verfasser zu den entschiedenen Anhängern einer steuerlichen Begünstigung des Arbeiterhauses gegenüber dem sonstigen Hausbesitz von seiten der Gemeinde und des Staats, gleichgültig, ob die Häuser von privaten Gewerbetreibenden oder in gemeinnütziger Weise erstellt wurden. Wenn man vom Standpunkte der bedrohten steuerlichen Gleichmäßigkeit und Gerechtigkeit die warnende Stimme gegen die Wiedereinführung von Privilegien in Gestalt der Steuerermäßigungen für Kleinwohnungen erhebt, so ist dem doch entgegenzuhalten, daß es sich nicht um Vergünstigungen zum Vorteile von Personen, um Privilegien im eigentlichen Sinne, sondern um steuerliche Erleichterungen zu Gunsten von Sachen handelt, daß im übrigen die gesamte Socialpolitik im Grunde genommen nichts anderes als eine Sonderbegünstigung der wirtschaftlich Schwachen anstrebt und daß speciell auf dem Gebiete der Wohnungsreform auch eigentliche „Privilegien" für den Erbauer von Kleinwohnungen

[1] Brandts, Aufgaben von Gemeinde und Staat S. 43.

[2] Dönhoff in der 2. Gen.-Versammlung des Rhein. Vereins, Bericht S. 18.

[3] Geschäftsbericht des Vereins 1898/99 S. 1 und Anlage 1.

[4] 1900er Bericht des Frankfurter Vereins zur Förderung des Arbeiter-Wohnungswesens S. 29, Bericht über die Vers. des Deutschen Vereins für öff. Gesundheitspflege 1900 S. 183, 189.

— nämlich die Zulassung vereinfachter Bauvorschriften — und für den in Vororten wohnenden Arbeiter durch Gewährung verbilligter Fahrpreise auf den Straßenbahnen befürwortet werden. Die Vergünstigung bezweckt lediglich, einen Teil der mit der Bereitstellung von Arbeiterwohnungen nun einmal verbundenen Unterbilanz an wirtschaftlichen Vorteilen auszugleichen, sie begnügt sich also mit dem Ziele, zur Entstehung und Erhaltung einer entsprechenden Anzahl kleiner und gesunder Wohnungen beigetragen zu haben, ohne damit gerade im gleichen Verhältnisse den Mietzins herabdrücken zu wollen. Dafür, daß die Wohnungen in sanitärer Beziehung allen billigen Anforderungen entsprechen, hat die Gesundheitspolizei zu sorgen. Nötigenfalls würde neben dem Einschreiten derselben der Wegfall der Steuererleichterung einzutreten haben. Ein gewisser Zwang zur Übertragung eines Teiles der steuerlichen Bevorzugung auf den Mieter wird vielleicht durch die von den übrigen Vermietern und den Bauten gemeinnütziger Unternehmungen geübte Konkurrenz sich geltend machen.

Die Frage, wie die Steuererleichterungen gewährt werden sollen, ist nach den in den einzelnen Staaten bestehenden Gemeindesteuervorschriften verschieden zu beantworten. Für Preußen würde die Veranlagung der Häuser nach dem gemeinen Wert und die Freilassung eines Viertels des letzteren bezüglich der Arbeiterhäuser eine geeignete Lösung darbieten. Am wenigsten praktische Schwierigkeiten wären von den sächsischen Gemeinden zu überwinden, denen in Bezug auf die Aufbringung des Gemeindeaufwandes fast völlige Freiheit gelassen ist.

In Ländern mit beschränkter Gemeindeautonomie auf steuerlichem Gebiete könnte ein gleicher Anreiz zum Kleinwohnungsbau allerdings häufig nicht geschaffen werden. So wäre es beispielsweise nach dem zur Zeit in Bayern und Baden geltenden Rechtszustande ausgeschlossen, zu Gunsten einzelner Wohnungskategorien völlig oder teilweise auf den Beizug zur Gemeindebesteuerung zu verzichten. Allein auch hier könnte ein Weg beschritten werden, der ebenfalls zum Ziele führt. In fast sämtlichen Gemeinden sind dem Hausbesitz die vielfältigsten steuerähnlichen Leistungen zum Gemeindeverband als Vorausbelastung auferlegt, wie insbesondere die Beiträge zur Herstellung und Unterhaltung von Straßen und Gehwegen, die Kanalabgaben, die Gebühren für Entfernung des Abortinhalts, der Haushaltungsabfälle, für Straßen- und Gehwegreinigung. Wenn auch zum Teil für die Gemeinde ein Zwang zur Erhebung dieser Gebühren und Beiträge besteht (vergl. z. B. § 2 des preuß. Kommunalabgabengesetzes), so ist dieselbe doch hinsichtlich der Unterverteilung unbeschränkt und es bietet sich ihr also hier eine ausgiebige Gelegenheit zur vorzugsweisen Berücksichtigung der Kleinwohnungen.

Noch empfehlenswerter ist der Weg, die Häuser mit Kleinwohnungen zwar ebenso wie die übrigen zu den verschiedenen Gemeindelasten zu veranlagen, die letzteren aber nicht von den Besitzern zu erheben, sondern auf den Fonds zu übernehmen, der aus dem Ertrage einer städtischen Umsatz- und Zuwachssteuer nach Maßgabe der oben Seite 242 gemachten Vorschläge gebildet wird. Das Gleiche gilt bezüglich der Vergütungen für Wasser und Gas, sowie der einmaligen Leistungen für Handhabung der Bauaufsicht und dergleichen. Selbstredend müßte auch die städtische Umsatzsteuer für die Erwerbung von Gelände, das zur alsbaldigen Bebauung mit Kleinwohnungen bestimmt ist, regelmäßig außer Hebung bleiben. Derlei Vergünstigungen finden sich in den Seite 213 X aufgezählten Städten. In Mannheim ist der Erlaß von Straßenkosten an private Unternehmer durch die von den städtischen Kollegien am 8. Januar 1898 gutgeheißenen unten folgenden Bedingungen zugesichert:

„Der Bauherr verpflichtet sich für sich und seine Rechtsnachfolger zur Erstellung kleiner Wohnungen (von 2—3 Zimmern nebst Küche), sowie zur dauernden guten Unterhaltnng derselben als Mietwohnung und unterbreitet die Baupläne der stadträtlichen Genehmigung.

Zur Sicherung dieser Verbindlichkeiten bestellt der Unternehmer der Stadtgemeinde eine Kautionshypothek auf das Anwesen in Höhe des Straßenkostenbetrages zuzüglich einer Summe, welche dem zehnjährigen Zinsenbetrage gleichkommt und der event. Vollstreckungskosten (5 % der der Hauptsumme). Mit dem Pfandrechte dieser Kautionshypothek tritt erforderlichenfalls die Stadtgemeinde zu Gunsten anderer Hypotheken im Höchstbetrage von 75 % der pfandgerichtlichen Schätzung zurück. Bei mindestens dreimaligem Verstoß gegen die Vertragsbestimmungen oder wenn ein den Vertragsbestimmungen nicht entsprechender Zustand trotz Mahnung den Zeitraum von sechs Wochen übersteigt, wird die Kautionshypothek zur sofortigen Heimzahlung fällig.

Werden die Vertragsbedingungen erfüllt, so bleibt die Straßenkostenforderung nachgelassen."

Über die vorstehend skizzierten gegenseitigen Rechte und Verpflichtungen wird ein Vertrag abgeschlossen, der im Pfandbuch eingetragen wird. Streitigkeiten aus dem Vertrag unterliegen unter Ausschluß der bürgerlichen Gerichte der Entscheidung eines Schiedsgerichts. Zu letzterem ernennt jede Partei ein Mitglied, welch beide einen Dritten zum Obmann wählen.

C. Sondervergünstigungen für gemeinnützige Unternehmungen, insbesondere Bauvereine.

Während die bisher geschilderten Förderungsmittel der gemeinnützigen Bauthätigkeit lediglich in Konkurrenz mit der aus Erwerbsrücksichten ausgeübten wirtschaftlichen Bauthätigkeit gewährt werden sollen, sind nunmehr noch die Maßnahmen zu behandeln, welche der ersteren allein, als Ausfluß eines besonderen, durch die Umstände gerechtfertigten Wohlwollens der Gemeinde zu gute kommen würden:

1. In Betracht kommt zunächst die Anregung zur Entstehung von Bauvereinigungen, Teilnahme an der Konstituierung und Verwaltung derselben.

Wer die reich ausgestaltete korporative Thätigkeit auf fast allen Gebieten unseres Kulturlebens betrachtet, könnte — wie Dr. Hans Kurella in seinem jüngst erschienenen Schriftchen über die Wohnungsfrage[1] — annehmen, der Deutsche werde die Wohnungsfrage zunächst auf dem Wege der Vereinsgründung zu bekämpfen suchen. Es ist dies jedoch keineswegs zutreffend, denn solche Vereinigungen dürften in Deutschland und Österreich die Zahl von 300 kaum übersteigen[2]. Und da allein 34 derselben in den vom Verfasser befragten Städten[3] ihre Entstehung der Initiative der Gemeindebehörden, eine erheblich größere Anzahl den Bemühungen centraler Wohlfahrtsvereine verdanken, muß wohl angenommen werden, daß das Verständnis für die hohe Bedeutung der organisierten Selbsthilfe und Gemeinnützigkeit für die Lösung des Wohnungsproblems in die weiteren Bevölkerungskreise sich noch nicht so eingelebt hat, um der Führung entraten zu können. Andererseits zeigen die Erfahrungen vieler Gemeinden, daß der von ihnen ausgegangene Gedanke fast immer die freudige und opferbereite Zustimmung der Einwohnerschaft gefunden hat. In der That sind auch die Gemeindebehörden die berufensten Faktoren für die Gründung gemeinnütziger Bauvereinigungen, da ihnen eine genaue Kenntnis der örtlichen Bedürfnisse und der geeigneten Hilfsmittel, die praktische Erfahrung im Verwaltungswesen zur Seite steht und sie auch über die erforderlichen Arbeitskräfte in

---

[1] Kurella, Wohnungsnot und Wohnungsjammer. Frankfurt a. M. 1900.

[2] H. Crüger zählt im Art. „Baugenossenschaften“ des Handwörterbuchs der Staatswissenschaften (2. Aufl., Band II S. 175) auf Ende 1898 in Deutschland deren 192, für Österreich sind auf Ende 1894 19 angegeben. Seitdem hat sich allerdings, namentlich in der Rheinprovinz, die Zahl dieser Vereinigungen nicht unerheblich vermehrt. (Vergl. oben die Abhandlung von Albrecht.)

[3] Vergl. oben S. 214 XII.

der Verwaltung und dem technischen Dienst verfügen. Vielfach bedürfen jedoch auch die Gemeindeverwaltungen erst der Anregung, ehe sie diesem wichtigen Förderungsmittel einer zielbewußten Wohnungsreform die gebührende Beachtung zuwenden. Da ist es nun sehr zu begrüßen, daß von den in den letzten Jahren gegründeten Provinzial- bezw. Landesvereinen für die Förderung des Arbeiterwohnungswesens (für die Rheinprovinz in Düsseldorf, für Hessen-Nassau in Frankfurt a. M., für Schleswig-Holstein in Kiel und für das Großherzogtum Hessen — Viktoria-, Melitta-Verein — in Darmstadt) gerade der Agitation für die Gründung von lokalen Baugesellschaften und Genossenschaften besondere Aufmerksamkeit zugewendet wird, in welchem Bestreben sie auch bei den zuständigen Landesbehörden nachdrückliche Unterstützung erfahren[1]. Mit der Unterstützung bei der Konstituierung solcher Vereinigungen sollten jedoch die Gemeindeverwaltungen ihre persönliche Wirksamkeit im Interesse derselben nicht als beendigt ansehen; es ist vielmehr im Interesse eines ersprießlichen Zusammenwirkens des Vereins mit der Gemeinde, wie nicht minder der Kostenersparnis durch die Nutzbarmachung wertvoller Arbeitskräfte, der Kräftigung des öffentlichen Vertrauens dringend wünschenswert, wenn dem Verein die Mithilfe der Verwaltungs- und technischen Beamten der Städte über die Periode der Gründung hinaus dauernd erhalten bleibt.

2. Die durch die Beteiligung der kommunalen Verwaltungsorgane an der Entstehung und Fortentwicklnng der gemeinnützigen Bauvereinigungen hervorgerufenen innigen Wechselbeziehungen zwischen beiden werden den Vereinen auch dadurch zu statten kommen, daß die Gemeinden ihren weitreichenden Einfluß zu Gunsten derselben bei den staatlichen Stellen aus Anlaß von Verhandlungen wegen Erlangung baupolizeilicher und steuerlicher Erleichterungen, bei den öffentlichen Kassen (Versicherungsanstalten u. a.) wegen Hergabe von Baukapitalien, wie überhaupt im Interesse der Erlangung und Festigung ökonomischer und moralischer Vorteile für die Vereine zur Geltung bringen werden.

Im Rheinlande werden die bezüglichen Verhandlungen fast durchweg nicht mehr durch die lokalen Bauvereine selbst geführt. Es hat dies vielmehr die erwähnte Provinzialorganisation für das Wohnungswesen übernommen, die also in fast jeder Beziehung die Funktionen ausübt, welche Lechler-Schäffle ihren staatlich organisierten Wohnungskommissionen zugedacht haben[2]. Aber auch dann wird sich eine daneben

[1] Vergl. hierzu die Geschäftsberichte des Rheinischen Vereins.

[2] Siehe die oben S. 249 citierten Schriften von Lechler u. Schäffle über Nationale Wohnungsreform, sowie den Vortrag Lechlers auf dem 11. Evang.-socialen Kongreß, Bericht S. 108.

hergehende Intervention der Gemeinde wohl immer als sehr förderlich erweisen.

3. Um die Kreditwürdigkeit der Unternehmen in der Öffentlichkeit zu dokumentieren, wäre an sich die Übernahme einer angemessenen Zahl von Gesellschafts- bezw. Genossenschaftsanteilen durch die Gemeinde empfehlenswert. Ganz unbedenklich ist diese Übernahme als Vergütung für abgetretenes Gelände, gestundete Straßenkosten und dergleichen. Soweit Reservefonds städtischer Betriebe oder städtischer Rentenanstalten (Beamtenpensionskassen) oder die Reservefonds von Sparkassen zur Verfügung stehen, wäre ein Teil dieser Mittel in Geschäftsanteilen anzulegen. Je nach der Finanzlage der Vereinigung und der Art der zum Erwerb von Anteilen verwendeten Gelder könnte für einzelne Jahre oder dauernd auf den Bezug von Dividenden teilweise oder ganz verzichtet werden. Das letztere ist namentlich in der Form denkbar, daß die Gemeinde dem geldgebenden Fonds die ihrerseits erlassenen Zinsen ꝛc. aus den Mitteln vergütet, welche aus dem Ertrag einer Umsatz- oder Zuwachssteuer für Zwecke der Wohnungsreform bereitgestellt sind [1].

Dagegen wird die unmittelbare Übernahme von Gesellschaftsanteilen durch Bareinzahlung aus der Stadtkasse in erheblichem Umfange mit Rücksicht auf die starke Inanspruchnahme derselben für die eigentlichen Gemeindeaufgaben wohl erheblichen Schwierigkeiten begegnen. Es gilt in dieser Hinsicht dasselbe, was oben gegen die Hergabe von Darlehen durch die Gemeinden ausgeführt wurde. Sehr erwägenswert ist der neuerdings vielfach — auch in der letzten Versammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege — [2], erörterte Gedanke, an die Zeichnung von Gesellschafts- und Genossenschaftsanteilen die Bedingung zu knüpfen, daß in den Vereinswohnungen eine bestimmte Anzahl städtischer Bediensteter und Arbeiter gegen die sonst üblichen Mietzinsen vorweg Aufnahme finden müsse. Ein solcher Vorbehalt ist von der Stadt Frankfurt a. M. bei der Übernahme von 200 000 Mark Anteilscheine der Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen gemacht worden [2].

4. Eine weitere für den Verein besonders wertvolle Unterstützungsform ist die Überlassung von städtischen Grundstücken als Baugelände [3]. Die Mehrzahl der Gemeinden befindet sich im Besitze eines ausgedehnten Grundbesitzes, der bis in die fernste Zukunft nicht für kommunale Zwecke in

[1] Siehe oben S. 242, 259.

[2] Versammlungsbericht 1900 S. 208.

[3] Engel, Die moderne Wohnungsnot, Leipzig 1873; Beck in den Schriften der Centralstelle ꝛc. Nr. 17 S. 185; Antrag des I. Bürgermeisters v. Borscht an den Münchener Magistrat vom Frühjahr 1900, betr. die Wohnungsfrage in München.

Anspruch genommen werden muß und daher zur dereinstigen Veräußerung als Bauterrain bestimmt ist, bis dahin aber meistens eine wenig produktive Verwendung findet. Die Abtretung der für die gemeinnützigen Unternehmungen erforderlichen Parzellen wird sich darum unschwer ermöglichen lassen. Ausnahmsweise kann, selbst wenn die Gemeinde sich erst in den Besitz des erforderlichen Terrains setzen müßte, es mit den Interessen der Gemeinde vereinbar sein, daß diese als Erwerberin und Wiederverkäuferin dazwischen tritt, um so mehr, als sie des Straßengeländes doch bedarf. Ob das Bauterrain unentgeltlich oder um welchen Bruchteil des wirklichen Verkaufswertes abgegeben werden soll, ist nach den Verhältnissen des Einzelfalles zu entscheiden. Die allgemeine Vermögenslage der Gemeinde, der Umfang ihres Liegenschaftsbesitzes, die allgemeine Bauwürdigkeit oder aber die Entlegenheit des Geländes werden hierbei von wesentlicher Bedeutung sein. Eine volle Entschädigung kann von der Gemeinde nur verlangt werden, wenn es sich um den Ersatz des Kaufpreises eines von der Gemeinde eigens zu diesem Zwecke erworbenen Areals handelt. Der etwa von dem Unternehmer geschuldete Restkaufschilling würde zweckmäßiger Weise in eine Rentenschuld umgewandelt, die entweder allmählich zu amortisieren oder nach einer gewissen Frist von dem inzwischen finanziell gekräftigten Unternehmer in einer Summe abzuführen ist. Um zu verhüten, daß der Unternehmer das Gelände wieder veräußert und dadurch den von der Gemeinde bei der Abtretung angestrebten Zweck vereitelt, wären an den Verkauf gewisse Vorbehalte zu knüpfen. Hierfür bietet das bürgerliche Gesetzbuch die Rechtsformen des Wiederkaufsrechts und des Vorkaufsrechts (§§ 497, 504, 1094). Das Wiederkaufsrecht kann nur auf die Dauer von 30 Jahren vorbehalten, während dieser Frist aber jeder Zeit — jedoch außer dem Falle des § 833 B.G.B. nur gegen den ursprünglichen Käufer — geltend gemacht werden. Als Rückerwerbspreis gilt, sofern nicht im voraus ein anderer Betrag vereinbart ist, der ursprünglich bezahlte Kaufpreis. Im Gegensatz zu dem persönlich wirksamen Wiederkaufsrechte wird das Vorkaufsrecht regelmäßig als dingliches Recht bestellt werden. Es kann ausgeübt werden, sobald der Käufer eine Weiterveräußerung an einen Dritten vorgenommen und zwar zu den mit diesem vereinbarten Bedingungen. Eine bemerkenswerte kommunalpolitische Richtung wendet sich unter Anlehnung an die auf eine vollständige Kommunalisierung des Grundeigentums gerichteten Bestrebungen der Bodenreformer gegen jede Veräußerung städtischen Liegenschaftsbesitzes und will die Abtretung desselben nur unter Rechtsformen zulassen, welche den Gemeinden die Erhaltung des Eigentums ermöglichen[1].

[1] Siehe oben S. 222 ff.

Im Jahre 1874 erbat sich der Berliner Magistrat von der Stadtverordneten-versammlung die Zustimmung zur Verpachtung von Gemeindeländereien in den Außenbezirken an Baugenossenschaften auf längere Zeit zum Zwecke und unter der Bedingung sofortiger Bebauung. Er begründete seinen Antrag mit der Ausführung, daß im Falle des Verkaufs die Hineinziehung des Geländes in den Kreis derselben Spekulation nicht zu hindern wäre, welche die hohen Preise des Baulandes in der Nähe der Stadt normiere und daß die pachtweise Abtretung den Genossenschaften die Kapitalaufwendung für den Grund und Boden erspare, was für diese besonders wichtig sei[1]. Die Grundidee des ersten, erfolglos gebliebenen Versuchs, die in den Händen öffentlicher Verwaltungen befindlichen Grundstücke für den privaten Wohnungs-bau nutzbar zu machen, ohne den Verwaltungen die Verfügung über das Gelände und die Aussicht auf Erlangung des Wertzuwachses desselben zu benehmen, wurde im Jahre 1890 von der damals neugegründeten Frankfurter „Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen" wieder aufgenommen. Die Gesellschaft wandte sich an die Stadtgemeinde um pachtweise Überlassung städtischer Grundstücke zur Erstellung von Kleinwohnungen, die mit dem Gelände nach Ablauf der 80—90jährigen Pachtzeit der Stadt zu eigen werden sollten. Jedoch zerschlugen sich die Verhandlungen, da man städtischerseits nur eine 30—40jährige Pachtdauer zugestand[2]. Im Jahre 1894 fand sich dann der Magistrat bereit, der Gesellschaft ein größeres Areal auf 80 Jahre gegen eine jährliche Vergütung von 3% des im Zeitpunkte des Vertragsabschlusses ermittelten Wertes zu verpachten. Der Vertrag scheiterte indessen — wie in Berlin — an dem durch die Hausbesitzerinteressen beeinflußten Widerstande der Stadtverordnetenversammlung[3]. Nachdem sich neuerdings ein Umschwung in der öffentlichen Meinung zu Gunsten der nutzungsweisen Verwendung von städtischem und stifterischem Grundeigentum ergeben hat, führten neuerliche, unter Berücksichtigung der durch das bürgerliche Gesetzbuch geschaffenen veränderten Rechtslage gepflogene Verhandlungen zu dem Ergebnisse, daß seitens einer öffentlichen Stiftung der Gesellschaft auf die Dauer von 80 Jahren ein Erbbaurecht an Stiftungsgrundstücken bestellt wurde. Nach Ablauf der Frist fällt das Terrain samt den Häusern, Straßen und Kanälen unentgeltlich an die Stiftung zurück. Die Gesellschaft zahlt einen jährlichen Erbzins von 20 Pf. pro qm, was dem Achtfachen des bisherigen landwirtschaftlichen Pachtertrages und der normalen Verzinsung

---

[1] Engel, Die moderne Wohnungsnot S. 54.

[2] Berichte des Vorstandes genannter Gesellschaft über die Geschäftsjahre 1890 bis 1899, insbesondere 10jähriger Bericht S. 78.

[3] Zehnjähriger Bericht der Gesellschaft S. 78; Beck, Wohnungsfrage S. 95/98.

von etwa 2/3 des heutigen Verkaufswertes des überlassenen Geländes entspricht[1].

Das System des geteilten Eigentums an Boden und Haus hat auch in der Folge gerade in Frankfurt a. M. und zwar aus verschiedenen Kreisen seine eifrigsten und erfolgreichsten Befürworter gefunden.

Eine Veröffentlichung des Frankfurter Mietervereins äußert sich über die Frage, wenn auch auf die besonderen Frankfurter Verhältnisse berechnet, doch in allgemein zutreffender Weise, wie folgt[2]: „Stadt und Stiftungen sind durch ihren reichlichen Grundbesitz, den sie zumeist billig gekauft haben, in der Lage, das erforderliche billige Bauland auf mehrere Jahrzehnte darzubieten, damit die Herrschaft der großen Grundbesitzer auf dem Baulandmarkte zu brechen, billigere Bodenpreise und damit die Grundlage für jede durchgreifende Besserung der Wohnungsverhältnisse herbeizuführen. Aber hierbei ist noch eines notwendig zu beachten: Stadt und Stiftungen dürfen ihr Land nicht verkaufen, sondern nur verpachten, wenn der beabsichtigte Zweck erreicht werden soll. Verkaufen sie es teuer, so treiben sie selber gewissermaßen Bodenwucher und verschlimmern das Übel; verkaufen sie es billig, so ist es sehr wahrscheinlich, daß nicht der Besitzer und Mieter endgültig den Vorteil davon haben, sondern daß ihn die private Spekulation wegnimmt. Die Stadt muß einen dauernden Einfluß auf die Kauf- und Mietpreise der auf ihrem Boden errichteten Wohnungen haben und das erreicht sie am besten, indem sie das Land nicht dauernd aus der Hand giebt, sondern verpachtet. Eine hierfür richtig passende Rechtsform ist zwar erst noch zu schaffen, für den Anfang wird man aber auch mit den Mitteln, die das geltende Recht, bezw. das bürgerliche Gesetzbuch an die Hand giebt, auskommen können. Der grundsätzliche Übergang vom Verkauf städtischen und Stiftungslandes zur Verpachtung zu Bauzwecken ist also eines der wichtigsten, ja vielleicht das wichtigste Stück der ganzen für Frankfurt in Betracht kommenden Wohnungsreform."

Nicht minder nachdrücklich sind für die Einführung und Verallgemeinerung der Vererbpachtung des städtischen und stifterischen Geländes die maßgebenden Persönlichkeiten der Stadtverwaltung, eingetreten[3]. Die mit Denkschrift

[1] Zeitschrift der Centralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen 1899 S. 199.

[2] Die Wohnungsverhältnisse der ärmsten Klassen in Frankfurt und ihre Reform durch kommunale Fürsorge. Frankfurt 1899. S. 40/41.

[3] Bericht über die I. Versammlung des Frankfurter Vereins für Förderung des Arbeiterwohnungswesens 1900 S. 31; Bericht über die XXV. Vers. des Deutschen Vereins für öffentl. Gesundheitspflege 1900 S. 192; Bericht über die 8. Konferenz der Centralstelle rc. 1899 S. 198.

vom 7. Juli 1900 dem Magistrat unterbreiteten und inzwischen auch von der Stadtverordnetenversammlung im Grundsatz zur Ausführung genehmigten Anträge sind oben Seite 189 wiedergegeben.

In ausführlicher Weise wurde die Frage des Erbbaurechts im Referate Adolf Wagners auf der 11. Hauptversammlung des Bundes der deutschen Bodenreformer, sowie in drei dasselbe ergänzenden Gutachten der Professoren Dr. Ortmann und Dr. R. Sohm und des Rechtsanwalts Eschenbach behandelt [1].

Im übrigen hat die Frage der geeignetsten Nutzbarmachung des städtischen Grundbesitzes für die Reform der Wohnungsverhältnisse noch wenig Beachtung gefunden.

In München hatte der Anfangs 1900 vom I. Bürgermeister v. Borscht gestellte Antrag, einem neu gegründeten „Verein für Verbesserung der Wohnungsverhältnisse" aus dem städtischen Grundbesitze in verschiedenen Vorortsbezirken je 1—2 Hektar Baugrund auf die Dauer von 99 Jahren gegen eine jährliche Entschädigung von 2 % des derzeitigen Wertes unter dem Vorbehalte des unentgeltlichen Rückfalls der Grundstücke und Gebäude nach Ablauf obiger Frist zur Verfügung zu stellen, vorerst ein negatives Ergebnis, indem die Gemeindekollegien der kaufweisen Überlassung einer kleineren Fläche den Vorzug gaben [2]. Im Gegensatz hierzu hat die Leipziger Stadtverordnetenversammlung im November 1899 dem Beschlusse des Rates, wonach der Gemeinnützigen Baugesellschaft zur Errichtung einer Wohnungskolonie für Arbeiter und kleine Beamte ein städtisches Grundstück käuflich abgetreten werden sollte, ihre Zustimmung versagt und empfohlen, die Überweisung fraglichen Areals im Wege des Erbbaurechts in Erwägung zu ziehen [3]. Im Mai 1901 genehmigte dieselbe sodann einen Vertrag, wonach die Stadt der Gesellschaft 10 ha Gelände im Erbbaurecht überläßt.

Auch in Halle a. S. ist die Hergabe von Gemeindeland auf Erbbaurecht behufs Errichtung kleiner Wohnungen im Princip beschlossen worden [4]. Die Vergebung soll im Wege des öffentlichen Ausschreibens an alle Baulustigen erfolgen. Es dürfen keine Seiten- und Hinterbauten erstellt werden, kein Haus soll mehr als 12 Wohnungen, keine Wohnung mehr als 3—4 Räume enthalten. Der Bauplan unterliegt der Genehmigung des Magistrats; in der Festsetzung der Wohnungsmieten dagegen ist der Erb-

---

[1] Wohnungsnot und städtische Bodenfrage in Damaschke, Sociale Streitfragen. Berlin 1901.

[2] Münchener Gemeindezeitung 1900 S. 251, 275, 367.

[3] Sociale Praxis IX Sp. 146.

[4] Sociale Praxis X Sp. 243.

bauberechtigte nicht beschränkt. Die Straßenkosten behält die Stadt auf sich. Der jährliche Erbbauzins wird auf 10—15 Pfg. pro Quadratmeter (gegen 7 Pfg. bisherigen Pachtertrag) bemessen. Das Erbbaurecht wird auf die Dauer von 70 Jahren bestellt. Nach Ablauf dieser Frist gehen auch die Baulichkeiten und Anlagen auf dem Grundstück in das Eigentum der Stadt über, die dafür dem Erbbauberechtigten 1/4 des dann geschätzten Wertes ersetzt. Das Recht kann auch früher aufgehoben werden, wenn das öffentliche Interesse anderweitige Verwendung des Grundstücks erfordert. Erfolgt die Aufhebung während der ersten 45 Jahre der Vertragsdauer, so ist der volle Wert der Bauten und Anlagen zu ersetzen, erfolgt sie später, so mindert sich der Ersatz um je 3 % des geschätzten Wertes für jedes der über das 45. hinausgehenden Jahre. Unter den gleichen Bedingungen kann die Stadt bei vertragswidrigem Verhalten des Berechtigten das Erbbaurecht zurückziehen, ohne daß Gründe des öffentlichen Interesses vorzuliegen brauchen[1].

Die socialdemokratischen Stadtverordneten Berlins unterbreiteten im Februar 1900 der Stadtverordnetenversammlung den Eventualantrag, es möchten städtische Terrains zur Erbauung von Häusern mit gesunden und billigen kleinen Wohnungen im Wege des Erbbaurechts abgegeben und diese Häuser aus Gemeindemitteln beliehen werden.

Der Verein „Reichswohnungsgesetz" und die ihm nahestehenden Kreise[2] sehen in Übereinstimmung mit Louis Cohn[3] im Erbbaurecht nicht die völlig ausreichende Lösung der städtischen Grundbesitzfrage im Interesse der Wohnungsreform, weil dasselbe wohl das Eigentum der Gemeinde sichere, aber der letzteren während der Dauer des Rechts keinen Einfluß auf die Gestaltung des Wohnungswesens in den auf dem städtischen Boden erbauten Häusern gewähre. Es wird deshalb von jener Seite die gesetzliche Einführung einer „Bauleihe" genannten neuen Rechtsform verlangt. Nach Mangoldt[4] wird dabei das Eigentum an die Käufer übertragen; an die Stelle des Kaufpreises tritt aber eine ablösbare mit der Wertsteigerung des Grundstücks wechselnde Rente und das Grundstück ist mit der dinglichen Beschränkung belastet, daß der Mietpreis nicht über ein gewisses Maß hinausgeht.

Eine mannigfach ablehnende Beurteilung erfuhr das Erbbaurecht in der gemeinsamen Versammlung des deutschen Baugenossenschaftstages und des hessen-nassauischen Vereins für Förderung des Wohnungswesens zu Frank-

[1] Techn. Gemeindeblatt III S. 377.
[2] Schriften des Vereins „Reichswohnungsgesetz", Sociale Praxis XX Sp. 46.
[3] Cohn, Die Wohnungsfrage und die Socialdemokratie. München 1900. S. 60.
[4] Neuere Materialien zur Wohnungsfrage S. 77.

furt a. M. im Mai 1901, ohne daß aber eine Klärung der Anschauungen herbeigeführt werden konnte.

Nach der Meinung des Verfassers bieten die heutigen Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches an sich keine völlig ausreichende Handhabe für eine den Anforderungen der socialen Wohnungspflege genügende Gestaltung des Verhältnisses zwischen dem kommunalen Grundbesitz und der gemeinnützigen Bauthätigkeit, weshalb die mehrfach — z. B. von Mangoldt und dem Verein „Reichswohnungsgesetz“ — erhobene Forderung neuer Rechtsformen nicht von der Hand gewiesen werden kann. Der einfache Pachtvertrag zunächst, gegen den im übrigen alle die bekannten gegen das englische leasehold vorgebrachten Bedenken sprechen, ist schon durch das in § 567 des bürgerlichen Gesetzbuches ausgesprochene Verbot der Unkündbarkeit von Pachtverträgen über 30 Jahre hinaus ausgeschlossen, weil der Zeitraum von 30 Jahren, während welcher sich der Pächter im ungestörten Genuß befinden würde, zur Tilgung des festgelegten Baukapitals mit mäßigen Jahresquoten weitaus nicht genügt. Dagegen gestattet allerdings das Erbbaurecht der gemeinnützigen Bauunternehmung, der dasselbe eingeräumt ist, einigermaßen die im Rahmen ihrer Aufgaben erforderliche Bewegungsfreiheit, insbesondere das wichtige Recht der Verpfändung behufs Erlangung der Baukapitalien, ohne daß sich die Gemeinde der aus der allmählichen Wertsteigerung des belasteten Geländes hervorgehenden Vermögensvorteile, sowie der Verfügungsgewalt über die Grundstücke überhaupt zu entäußern braucht. Die Anwendung des Erbbaurechts erscheint namentlich dann von Nutzen, wenn die Erstellung billiger Häuser auf einem Gelände beabsichtigt ist, das zur Zeit und voraussichtlich auch für die nächsten Jahrzehnte noch nicht einer intensiveren Benutzung anheimfallen würde, wohl aber nach diesem Zeitraume für die städtische Bebauung oder andere wichtige Gemeindezwecke erforderlich ist und daher von der Gemeinde nicht für alle Zeiten aus der Hand gegeben werden sollte [1].

Die Zeitdauer des Erbbaurechts würde einmal mit Rücksicht auf den voraussichtlichen Zeitpunkt dieser anderweitigen Verwendung und zum anderen nach dem größeren oder geringeren, in den Häusern investierten Baukapital verschieden abzustufen sein. Bedürfte die Gemeinde des Geländes zu einem früheren Zeitpunkte, als ursprünglich beabsichtigt, ohne sich mit dem Inhaber des Erbbaurechts über das Erlöschen oder die Ablösungssumme einigen zu können, so hätte das noch zu erwähnende Rückkaufsrecht einzutreten. Äußerstenfalls bliebe ihr immer noch das Mittel der Zwangsenteignung — gegen eine

[1] Heft 17 der Schriften der Centralstelle S. 187.

nach dem dermaligen Bauwerte des Hauses und vielleicht noch nach dem Werte des dem Berechtigten durch die frühere Entziehung entgehenden Vorteils zu bemessende Entschädigung. Allein auch dem Erbbaurecht haften verschiedene Mängel an. Zunächst hindert dasselbe nicht die Spekulation. Nur der Gegenstand der letzteren ändert sich, indem an die Stelle des Bodens das Recht an der Benützung des Bodens tritt, das aber fast ebensosehr wie das volle Eigentum der wucherischen Ausbeutung verfallen kann. Darum wird auch von L. Cohn[1], K. v. Mangoldt u. a. mit Recht der geringe Einfluß beanstandet, den der Eigentümer auf die Benützung des Grundstücks auszuüben vermag. Es ist in der That ein Mitbestimmungsrecht der Gemeinde über die Art der Bebauung, die Unterhaltung des Gebäudes, die Art der Verwendung, die Gestaltung der Wohnungsverhältnisse in den auf dem vererbpachteten Gemeindegrundbesitz erstellten Häusern unerläßlich. Dies könnte nur durch die Festsetzung einer auflösenden Bedingung im Erbbauvertrag geschehen, deren rechtliche Zulässigkeit im Hinblick auf § 137 B.G.B. allerdings nicht unzweifelhaft ist. Durch die Festsetzung einer solchen auflösenden Bedingung und Eintrag einer Vermerkung im Grundbuche, daß das Recht erlösche, wenn das Bauwerk für andere als Kleinwohnungszwecke errichtet und verwendet werde, durch Vorbehalt eines Rückkaufsrechts nach einem gewissen, etwa auf 25—40 Jahre bemessenen Zeitraume, eines Vorkaufsrechts für den Fall einer versuchten Veräußerung, läßt sich den bezeichneten Mängeln in gewissem Grade entgegenwirken. Ebenso ließe sich sichern die erwünschte Einflußnahme der Gemeinde auf verschiedene wichtige Punkte des Mietverhältnisses, wie Normierung des Kündigungsrechts, der Mietzinsen.

Es ist allerdings nicht zu verkennen, daß die durch all' diese Sicherungsmittel bedingte Kompliziertheit des Verhältnisses zwischen Grundeigentümer und Erbbauberechtigten, namentlich die dem letzteren auferlegten, oft sehr lästig empfundenen Verfügungsbeschränkungen sich einem raschen Einleben der neuen Rechtsform recht hinderlich erweisen werden.

Was im besonderen die beiden, bisher vereinzelt gebliebenen praktischen Versuche mit dem Erbbaurecht — in Frankfurt a. M. und Halle — betrifft, so scheint in beiden Fällen der materielle Vorteil aus dem Rechtsverhältnisse doch allzusehr auf Seiten der Gemeinde zu liegen. Einerseits trägt der Erbbauberechtigte alles Risiko für den Fall des Fehlschlagens seines Bauunternehmens, namentlich durch langes Leerstehen der Wohnungen, durch Mietzinsausfälle infolge von Krisen im wirtschaftlichen Leben oder sonstige Verschiebungen in der Bevölkerung, ferner für eine durch Natur-

[1] L. Cohn, Wohnungsfrage und Socialdemokratie.

ereignisse (Brandunglück, Überschwemmung ꝛc.) herbeigeführte längere Unbenutzbarkeit des Grundstücks, andererseits fehlt für ihn jeder, aus einer Gewinnchance entspringende Anreiz zur Bewerbung um das Erbbaurecht, da er jeden Augenblick — vielleicht gerade nach sehr ungünstigen, für ihn verlustreichen Jahren — gewärtig sein muß, daß der Grundeigentümer gegen Ersatz des Ertragswertes (in Frankfurts gar nur des Buchwertes) ihm den Genuß des Erbbaurechts entzieht. Ob auf solchergestalt konstruierte Verträge Hypothekengelder von Privaten oder Banken erhältlich sein werden, ist doch sehr zu bezweifeln. Wenn ferner berücksichtigt wird, daß sowohl in Frankfurt, als in Halle der Gemeinde irgend welche Einwirkung auf eine den socialen, hygienischen und moralischen Anforderungen entsprechende Benutzung der erstellten Bauwerke nicht zusteht, so wird man beide Vorschläge zwar als wesentlichen Fortschritt in der städtischen Bodenpolitik anerkennen müssen, aber eine allzu erhebliche Wirkung auf dem Gebiete der Wohnungsreform von ihnen nicht erwarten dürfen.

Schon im Hinblick auf die angedeuteten Nachteile und da es nicht ausgeschlossen ist, daß die neue Rechtsform in der Praxis noch weitere Schwierigkeiten bietet, ist zu empfehlen, das Erbbaurecht vorerst nur gemeinnützigen Vereinigungen gegenüber anzuwenden, deren Daseinszweck mit den Wohnungsfürsorgebestrebungen der Gemeinde parallel geht und auf deren Organisation und Geschäftsgebarung die Gemeinde auch noch auf anderem Wege einen gewissen Einfluß zu üben vermag, während für die Hingabe von Gelände an private Unternehmungen gemeinnützigen Charakters die Form des Verkaufs gegen die in §§ 497, 504, 1094 ff. des bürgerlichen Gesetzbuches stipulierten Vorbehalte (Wiederkauf, Vorkauf) vorzuziehen sein wird. Für den Fall des Verkaufs könnte der Kaufpreis in eine auf bestimmte Zeit unkündbare Rentenschuld umgewandelt werden, wofern nicht in Anwendung der Mannheimer „Grundsätze für die Subventionierung von Arbeiterwohnungen" der Kaufschilling bedingungsweise erlassen würde[1].

5. Was die Gewährung von Baukapitalien betrifft, so gilt im allgemeinen das oben Seite 249 ff. Gesagte. Soweit die Rücksichten auf den städtischen Kredit keine Beschränkungen auferlegen, wäre die Beleihung der vorstehend in Ziffer 4 behandelten Bauunternehmungen mit der zweiten, nötigenfalls auch der ersten Hälfte der Baugelder aus den Kapitalbeständen der Gemeinde oder der ihrer Verwaltung bezw. ihrem Einflusse unterstehenden Fonds aus den schon erörterten Gründen zulässig und wünschenswert. Da die Erträgnisse der Stiftungen und mancher Fonds im wesentlichen für wohlthätige

[1] Heft 17 der Schriften der Centralstelle S. 374.

und gemeinnützige Zwecke bestimmt sind, besteht für die Gemeinde ein Interesse, den Ertrag der Kapitalien derselben thunlichst auf dem marktgängigen Zinsfuße zu halten. Andererseits sind aber die Bauunternehmungen der hier fraglichen Art auf möglichste Ersparnis an Kapitalzinsen angewiesen. Um den billigen Wünschen beider Teile gerecht zu werden, empfiehlt es sich, in geeigneten Fällen einen Teil der Zinsen aus den Einnahmen zu bestreiten, welche den Gemeinden aus dem Anteile an Umsatzsteuern und dergleichen erwachsen und zur Verwendung für Wohnungsreformzwecke bestimmt sind.

6. Weniger als die Gewährung unmittelbarer Darlehen würde die Übernahme der Bürgschaft für die Beibringlichkeit von Kapital und Zinsen der zu Zwecken der gemeinnützigen Bauthätigkeit aufgenommenen Anlehen durch die Gemeinden einem Anstande begegnen, jedoch auch wieder mit der Einschränkung auf die eigenen Beamten und Arbeiter der Gemeinde und auf diejenigen Bauvereinigungen, die entweder durch die mit der Leitung betrauten Persönlichkeiten der Gemeindeverwaltung genügende Garantien für eine solide Verwaltungsführung bieten oder bei denen eine fortlaufende Überwachung durch die Gemeindeorgane noch möglich erscheint. In letzterer Richtung wird doch auch von einem so gewiegten Kenner der einschlägigen Verhältnisse, wie Landesrat Brandts zugegeben, daß nur in Städten etwa unter 20 000 Einwohnern die Stadtverwaltung die Geschäftsgebarung der Bauvereine noch übersehen und kontrollieren kann. Bezüglich einer Bürgschaftsübernahme der Gemeinde zu Gunsten der von Einzelpersonen aufgenommenen Hypotheken scheint dem Verfasser der von der Versicherungsanstalt Baden gewählte Weg, wonach für den 50 % des Taxwertes übersteigenden Betrag des Darlehens der Arbeitgeber oder sonst eine dritte Person, die dem Beliehenen nähersteht und dessen Verhältnisse überwachen kann, die Bürg- und Selbstschuldnerschaft übernimmt und zugleich die Zahlungen für Zins- und Kapitaltilgungen vermittelt, einfacher und naturgemäßer zu sein. Die da oder dort verlangte Bürgschaft der Gemeinde sogar für den Arbeitgeber dagegen hält Verfasser einerseits für überflüssig und andererseits wegen der daraus dem privaten Hausbesitzer und Bauunternehmer erwachsenden illoyalen Konkurrenz für höchst bedenklich.

Gegen die Übernahme einer Garantie für eine bestimmte, wenn auch niedrig bemessene Rente der in den Anteilscheinen der Bauvereinigungen angelegten Summen könnte die Befürchtung geltend gemacht werden, daß eine derartige Verbindlichkeit eine sorglose Geschäftsgebarung der Vereinigung unterstützen, einen guten Erfolg des Unternehmens daher schon im voraus in Frage stellen würde. Sie wird deshalb nur in Betracht kommen können,

wenn der bürgenden Gemeinde ein mitbestimmender Einfluß auf die Führung der Geschäfte eingeräumt ist.

7. Auch die letzte Art der kommunalen Vergünstigungen gemeinnütziger Bauthätigkeit, nämlich die Gewährung steuerlicher und dergleichen Erleichterungen ist oben bereits in erschöpfender Weise behandelt worden. Eine wohlwollende Fürsorge der Gemeinde in höherem Maße hätte sich in dem völligen Verzicht auf die eigentlichen Gemeindesteuern, nötigenfalls auf dem Wege des schenkungsweisen Nachlasses der alljährlichen Schuldigkeit, sowie in der jedenfalls nicht über den Selbstkostenpreis hinausgehenden Bemessung des Entgelts für privatwirtschaftliche Leistungen (Wasser-, Gaslieferung, Abfuhr des Grubeninhalts und der Haushaltungsabfälle und dergl.) zu äußern. Auch dafür wären in erster Linie die unter 5 am Schlusse erwähnten außerordentlichen Einnahmen heranzuziehen, während beim Nichtvorhandensein von solchen der Ausfall aus allgemeinen Gemeindemitteln zu decken ist.

Förderung des Baues kleiner Wohnungen durch die private Thätigkeit auf streng wirtschaftlicher Grundlage.

Von

Oberbürgermeister Dr. Adickes, Frankfurt a. M.

Die unter II a, b und c erörterten Maßnahmen zur Herstellung und zur Förderung des Baues gesunder und billiger kleiner Wohnungen werden voraussichtlich immer nur einen kleinen Teil des Bedarfes an kleinen Wohnungen decken können, wenn auch durch das Zusammenwirken der gemeinnützigen Bauthätigkeit und der Thätigkeit der Arbeitgeber und der Baugenossenschaften ein Bedeutendes zur Linderung des bestehenden Wohnungsmangels beigetragen werden kann. Es bleibt daher unerläßlich, daß auch die private Bauthätigkeit sich am Bau kleiner Wohnungen in ausgiebigem Umfange beteiligt. Dies ergiebt sich ohne weiteres für die Großstädte, in welchen infolge des außerordentlich großen und raschen Anwachsens der Bevölkerung die Befriedigung des Wohnbedürfnisses durch die bisher erörterte Bauthätigkeit der Arbeitgeber, der Baugenossenschaften und der gemeinnützigen Gesellschaften offensichtlich unzureichend ist, wird aber, wenngleich in geringerem Umfange, auch für die mittleren und kleineren Orte zutreffen. Die gemeinnützige Bauthätigkeit, welche darauf beruht, daß das zur Verfügung gestellte Kapital sich mit einem geringeren als dem der wirtschaftlichen Lage entsprechenden Zinsfuße verzinst, wird infolge eben dieses Umstandes trotz aller Bemühungen, öffentliche Gelder flüssig zu machen, immer nur einen verhältnismäßig geringen Umfang erreichen können. Ebenso ist nur ein Teil der Arbeitgeber wirtschaftlich und aus mancherlei anderen Gründen in der Lage, das Wohnungsbedürfnis seiner Arbeiter durch eigenen Wohnungsbau zu befriedigen. Die Begründung und Geschäftsführung von Baugenossenschaften hängt aber von so mancherlei Umständen ab, ist insbesondere durch das Vorhandensein geeigneter organisatorischer Kräfte und eine Bethätigung des Interesses der Nächstbeteiligten so sehr bedingt, daß auch dieser Bauthätigkeit, wenigstens bei der zur Zeit in Deutschland noch herrschenden Stellungnahme der zunächst interessierten Arbeiterwelt oder doch der meisten ihrer Führer, verhältnismäßig enge Schranken gezogen sind. Was insbesondere die Förderung der Baugenossenschaften und gemeinnützigen Baugesellschaften durch Subventionen des Staats und der Gemeinden

anlangt, so ist hierbei mit äußerster Vorsicht vorzugehen. Eine künstliche Herstellung von Wohnungen unter dem wirklichen Marktpreise bedeutet, wenn sie durch öffentliche Subventionen herbeigeführt wird, am letzten Ende nichts anderes, als daß ein Teil der Steuerzahler durch die anderen in Bezug auf den Bau ihrer Wohnungen eine Unterstützung erhält, und eine solche Unterstützung, welche aus dem Rahmen der im allgemeinen für das wirtschaftliche Leben geltenden Grundsätze heraustritt, bringt notwendigerweise mancherlei Gefahren mit sich. Sie greift zunächst, indem sie den Unterhaltsbedarf durch künstliche Mittel verbilligt, in die zwischen Arbeitgebern und Arbeitern hin und her schwankenden Bewegungen in betreff der Höhe des Arbeitslohnes ein, und würde, wenn allgemein durchgeführt, ebenso wie seinerzeit die Armenunterstützung in England zu einer künstlichen Herabdrückung des Arbeitslohnes führen müssen. Ebenso greift eine künstliche Verbilligung der Wohnungen in die Vorgänge des wirtschaftlichen Lebens in Bezug auf die Aufsuchung und Verteilung der Arbeitsstätten ein. Wenn dem Arbeiter durch das Freizügigkeitsgesetz die rechtliche Möglichkeit einer beliebigen Wahl seines Arbeits- und Aufenthaltsortes gegeben ist, so ist dabei doch immer vorausgesetzt, daß die natürlichen Bedingungen des Aufenthalts nicht künstlich geändert werden, und es würde eine künstliche Beförderung des Stromes der Arbeiterbevölkerung nach gewissen Plätzen bedeuten, wenn dort künstlich Wohnungen unter dem gewöhnlichen Marktpreise zur Verfügung gestellt würden.

Durch diese Bemerkungen soll natürlich nicht gesagt werden, daß nicht unter Umständen eine Subventionierung des Baues kleiner Wohnungen aus öffentlichen Mitteln gerechtfertigt sein kann, vielmehr wird von vornherein zuzugeben sein, daß gegenwärtig an manchen Orten wohl Veranlassung zu solchen Subventionen vorhanden sein mag, z. B. da, wo ein bedenklicher Mangel an Wohnungen für die ansässige Bevölkerung besteht, wo infolge der Durchführung der Wohnungsinspektion Wohnungen unbenutzbar werden und ein rascher Ersatz derselben notwendig ist; ferner wo durch Arbeiten und Unternehmungen der Gemeinde, wie bei Straßendurchbrüchen im Innern der alten Stadtteile, Arbeiterwohnungen beseitigt werden, endlich wo ein erhebliches Interesse daran besteht, daß in der Nähe großer Verkehrsanlagen auf teuerem Baugrunde Arbeiterwohnungen geschaffen werden.

Allein soweit man auch in der Anerkennung derartiger besonderer Umstände gehen mag, so wird doch immer daran festgehalten werden müssen, daß eine Herstellung von Wohnungen mit Hilfe öffentlicher Subventionen Ausnahmen sind, welche nicht zur Regel werden dürfen.

Dabei soll zur Vermeidung von Mißverständnissen noch ausdrücklich

darauf hingewiesen werden, daß eine Erbauung kleiner Wohnungen durch die öffentlichen Verbände für ihre Angestellten und Arbeiter, oder die Subventionierung von Unternehmungen zur Herstellung solcher Wohnungen nicht als Subvention in dem vorher angedeuteten Sinne aufgefaßt werden können. Die öffentlichen Verbände handeln insoweit lediglich als Arbeitgeber, welche es in ihrem Interesse liegend ansehen, daß ihren Beamten und Arbeitern behufs Verbesserung ihrer Lebenshaltung und Erhöhung ihrer Dienstfreudigkeit, auch zur Verminderung des Ansturmes auf Erhöhung des Geldlohnes billige Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. —

Zu den bislang erörterten Gründen, welche einer ausgedehnten Thätigkeit der nicht auf streng wirtschaftlichen Grundlagen beruhenden Bauthätigkeit entgegenstehen, tritt nun noch die Opposition einflußreicher Kreise, insbesondere der Hausbesitzer oder Bauunternehmer, hinzu, welche behaupten, daß die private Bauthätigkeit dadurch gelähmt und unterbunden und damit der Bedarf an Wohnungen künstlich vermehrt werde, sodaß schließlich die subventionierte Bauthätigkeit zwar einer Reihe von Arbeitern, nämlich den in den Häusern dieser Gesellschaften untergebrachten Personen billige Wohnungen gewähre, im übrigen aber den Preis der Wohnungen eher steigere als herabdrücke.

Es kann ganz dahingestellt bleiben, inwieweit diese Behauptungen zutreffen; auch würde eine wirklich zutreffende Feststellung immer nur für einen bestimmten Ort und für bestimmte Verhältnisse möglich sein. Allein soviel ist unbestreitbar, daß jede subventionierte Bauthätigkeit nach diesen Richtungen hin gewissen Anfechtungen unterliegen muß, und daß die Frage, ob diese Anfechtungen im einzelnen Falle begründet sind oder nicht, besonders sorgfältiger Prüfung bedarf.

Hiernach ist die richtige principielle Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Thätigkeit im Wohnungsbau unschwer zu bewirken. Da die private, d. h. die auf streng wirtschaftlicher Grundlage arbeitende Bauthätigkeit unentbehrlich ist, um die für den Bau kleiner Wohnungen erforderlichen großen Kapitalien heranzuziehen und die Wohnungen selbst so billig als zuläſſig herzustellen, so muß für die Thätigkeit der öffentlichen Verbände zunächst der Gesichtspunkt maßgebend sein, daß Maßregeln, welche die private Bauthätigkeit hemmen und stören können, nur insoweit getroffen werden, als sie im einzelnen Falle durch das öffentliche Interesse zur Behebung oder Verhinderung schwerwiegender Übelstände geboten sind; im übrigen aber muß für die Thätigkeit von Staat und Gemeinde der Gedanke bestimmend sein, daß sie unter Bekämpfung der ungesunden und verteuernden

Grund- und Boden-, Bau- und Häuserspekulation die Grundlagen schaffe, auf denen die gesunde private Bauthätigkeit sich in ausgiebiger Weise entwickeln kann.

Fragen wir nach den Gründen, welche dafür maßgebend sind, daß die private Bauthätigkeit zur Zeit, wie von den verschiedensten Seiten ausgeführt wird, das Bedürfnis nach kleinen Wohnungen nur in ungenügendem Maße befriedigt, so sind unter diesen zunächst eine Reihe vorübergehender Umstände zu nennen, welche mit dem augenblicklichen günstigen Stande unserer wirtschaftlichen Verhältnisse zusammenhängen. Wenn in Zeiten wirtschaftlichen Aufschwunges die Löhne hoch, die Preise der Baumaterialien zum Teil sehr erheblich gestiegen sind, der Zinsfuß der Baukapitalien gleichfalls ein sehr hoher ist, wenn ferner die gerade im Baugewerbe sich häufenden Arbeitsstörungen durch Streiks und Arbeiteraussperrungen den Gewerbebetrieb sehr erschweren, so kann es nicht Wunder nehmen, daß viele Bauunternehmer Bedenken tragen, Bauten zu teueren Preisen aufzuführen, während sie fürchten müssen, daß bei dem vielleicht bald eintretenden wirtschaftlichen Niedergang, welcher zahlreiche Arbeiter wieder, wie in den Jahren nach 1873, aus den Städten hinaustreibt, die Gefahr besteht, eine ausreichende Verzinsung der in den Bau gesteckten Gelder infolge zurückgehender Mieten nicht erzielen zu können.

Zu diesen vorübergehenden Ursachen, welche mehr oder minder den Bau aller Wohnungen beeinflussen, treten nun in Bezug auf kleine Wohnungen noch eine Reihe anderer Umstände hinzu, welche den Bau dieser kleinen Wohnungen dauernd ungünstig beeinflussen. Der hauptsächlichste unter diesen ist die Abneigung vieler Unternehmer, sich mit der Verwaltung von Arbeiterhäusern zu befassen, welche nach der Lage der Verhältnisse vielfach gesteigerte Schwierigkeiten in der Unterhaltung der Räume und namentlich in der Einziehung der Mieten mit sich bringt, und zwar wächst diese Abneigung naturgemäß in besonders starkem Maße überall da, wo die Mietskaserne den gewöhnlichen Typus des Arbeiterhauses bildet. Die Verwaltung einer solchen Mietskaserne ist in der That für einen Privaten ein so schwieriges, ohne eine gewisse Hartherzigkeit kaum auszuübendes Geschäft, daß der Kreis der Personen, welcher zu dieser Thätigkeit bereit ist, kein sehr großer sein und sich meistens aus Persönlichkeiten zusammensetzen wird, welche in der Art ihrer Verwaltung und in der Wahl ihrer Verwaltungsmittel unbedenklich sind. Für diesen beschränkten Kreis von Personen ist der Besitz von Mietskasernen dann freilich ein recht gewinnbringender, und namentlich bei aufsteigenden Zeiten bildet die Möglichkeit, die Mieten zu steigern und dann das Haus zu einem der gesteigerten Rente entsprechend

erhöhten Kaufpreise zu verkaufen, eine recht verlockende Gelegenheit schnellen Gewinnes.

Es ist einleuchtend, daß das Verhalten der öffentlichen Behörden bei diesen verschiedenen Gründen der verringerten Privatbauthätigkeit auf dem Gebiete der kleinen Wohnungen ein sehr verschiedenes sein muß. Wenn bei zeitweiligem Versagen der Bauthätigkeit in den oben geschilderten Zeiten einer Verteuerung des Bauens ein Eingreifen mit öffentlichen Geldmitteln angezeigt sein mag, so wird es dem letztgenannten Umstande gegenüber vor allem darauf ankommen, daß durch eine umfassende planmäßige Thätigkeit der zuständigen öffentlichen Gewalten das System der Mietskaserne bekämpft und durch die Ermöglichung einer weiträumigeren Bebauung es einer größeren Zahl von Menschen ermöglicht wird, in den Besitz kleinerer Häuser zu gelangen, welche in Bezug auf den Erwerb und die Verwaltung nicht solche Schwierigkeiten wie die Mietskasernen machen, und daher auch von weiteren Kreisen unbedenklich und gern erworben werden.

Die Übelstände des Mietskasernensystems und die Vorzüge einer weiträumigeren Bebauung sind in den Verhandlungen des Vereins für öffentliche Gesundheitspflege, in der von einer Kommission des Verbandes „Arbeiterwohl“ herausgegebenen Schrift von Brandts über Aufgaben von Staat und Gemeinde in der Wohnungsfrage (1897), in der Schrift von Eberstadt (Städtische Bodenfragen 1894) und neuerdings wiederum von mir in dem Artikel „Stadterweiterungen“ der 2. Auflage des Handwörterbuches der Staatswissenschaften von Conrad, Elster, Lexis und Loening so oft hervorgehoben worden, daß hier wenige zusammenfassende Worte genügen.

1. Die Zusammendrängung von Menschenmassen in Mietskasernen bringt auch bei sorgfältigster Bauart gesundheitliche Gefahren und sittliche Übelstände mit sich (Gelegenheit zu Streit der Hausgenossen, Tyrannei der Hausbesitzer, Gefährdung des Familienlebens u. a. m.);

2. die Mietskaserne beschränkt die Zahl der Hauseigentümer auf das kleinste Maß und befördert die Loslösung der Menschen von eigner Behausung;

3. die Mietskaserne bildet regelmäßig nur einen Spekulationsbesitz, sie reizt zu Mietsteigerungen, befördert die Umzüge und trägt die Hauptschuld an den das Baugewerbe zerstörenden Übelständen (Bauwucher, unsolide Spekulation und ungesunde hypothekarische Beleihung).

Der Kampf der öffentlichen Gewalten gegen die Übelstände im Baugewerbe und gegen die die Wohnungen verteuernde Spekulation ist daher zugleich ein Kampf gegen die Mietskaserne.

Das System der zu diesem Zwecke notwendigen und namentlich von der Gemeinde zu treffenden Maßregeln ist in den vorstehenden Ausführungen schon mehrfach berührt, es wird aber notwendig sein, es hier noch einmal im Zusammenhang darzulegen.

Die Herstellung kleinerer Häuser für 1 bis 3 Familien, wie sie in England und Belgien auch für die große Menge der Arbeiter üblich sind, ist naturgemäß nur da möglich, wo die Preise des Grund und Bodens entsprechend niedrige sind. Dies Wohnsystem ist daher überall ausgeschlossen, wo der Bodenpreis bereits eine solche Höhe erlangt hat, daß die Verzinsung des für ein Haus erforderlichen Platzes nur durch eine größere Anzahl von Familien aufgebracht werden kann. Leider wird man anerkennen müssen, daß dies Verhältnis in einem großen Teile der Gemarkungen unserer großen Städte vorliegt, und daß sonach hier die Bekämpfung der Mietskaserne große, in weitem Umfange unüberwindliche Schwierigkeiten bietet.

Andererseits ist aber auch Thatsache, daß die Preissteigerung des Grund und Bodens in den äußeren Bezirken der größeren Städte in den letzten Jahrzehnten, und insbesondere wiederum in den letzten Jahren, einen solchen Umfang erreicht hat, daß auf großen Gebietsteilen der Bau kleiner Wohnungen, welcher dort vor einer Reihe von Jahren noch möglich war, heute schon ausgeschlossen erscheint. Es vollzieht sich also vor aller Augen eine fortwährende Verschlechterung der Möglichkeiten einer guten Bebauung und eine fortgesetzte Ausdehnung des Gebiets der Mietskasernen. Die öffentlichen Gewalten haben daher die Verpflichtung, eingehende Prüfung derjenigen Maßnahmen vorzunehmen, welche getroffen werden können, um diesen unheilvollen Vorgängen Einhalt zu thun. Wohl mag diese Preissteigerung durch die natürlichen, mit dem Wachstum der großen Städte zusammenhängenden Erscheinungen und durch das Gesetz von Angebot und Nachfrage bedingt sein, aber vielfache Untersuchungen, insbesondere des letzten Jahrzehnts, sind doch von verschiedenen Ausgangspunkten aus zu der Überzeugung gekommen, daß diese rasche Steigerung der Bodenpreise vielfach durch Bestimmungen des öffentlichen Rechtes bedingt oder befördert wird, welche sehr wohl abgeändert werden können. Ich fasse daher diese Maßnahmen zunächst noch einmal kurz zusammen.

1. Von großer Bedeutung sind zunächst die baupolizeilichen Bestimmungen, insofern sie das Maß bestimmen, bis zu welchem ein Grundstück bebaut werden darf. Da der Preis des Grundstückes offenbar durch die bauliche Ausnutzbarkeit und die Zahl der auf demselben herzu-

stellenden Wohnungen bedingt ist, so ist es klar, daß Baubeschränkungen die Steigerung der Bodenpreise in gewissem Umfange wirksam hindern können.

2. Von großer Bedeutung sind ferner alle Maßnahmen der Gemeinde, welche auf die Vermehrung der am Markt befindlichen Grundstücke und auf das Angebot derselben einwirken können. Hierzu gehört vor allem die rechtzeitige Durchführung geeigneter, auch die Bedürfnisse des Baues kleiner Wohnungen berücksichtigender Fluchtlinienpläne, welche freilich gegen den zersplitterten Grundbesitz solange unüberwindbaren Schwierigkeiten begegnen wird, als ein gesetzlicher Zwang zur Umlegung noch nicht gewährt ist[1]. Die Herstellung von Vorortbahnen und die Eingemeindung benachbarter Ortschaften wird dem gleichen Zwecke in erheblichem Umfange dienen können, insofern dadurch die Möglichkeit gegeben wird, erweiterte Gebiete der Besiedelung durch Arbeiter, gegen welche selbständige Vorortgemeinden sich mit Rücksicht auf vermehrte Schul- und Gemeindesteuern sträuben, zu erschließen. Freilich sind alle diese Maßnahmen nicht ganz frei von preissteigernden Tendenzen. Eine neue Vorortbahn pflegt den Preis des in ihrer Nähe gelegenen Geländes an sich zu steigern, ebenso droht bei einer Schaffung von Grundstücken immer die Gefahr, daß die Spekulation sich ihrer bemächtigt, und die Vereinigung von Vorortgemeinden mit einer größeren Stadt hat schon oft die Wirkung gehabt, daß eine gesteigerte Nachfrage nach Grundstücken in den eingemeindeten Orten die Preise derselben gesteigert hat. Es ist also unumgänglich nötig, diese preissteigernden Tendenzen durch andere Maßnahmen zu bekämpfen. Unter diesen steht obenan

3. eine rationelle Besteuerung des unbebauten Geländes.

Die Bedeutung dieses Punktes ist um so wichtiger, als er auch in neuester Zeit noch erstaunlich oft übersehen zu werden pflegt. So vermissen wir ihn insbesondere in der neuerdings vom Verein Reichs-Wohnungsgesetz veröffentlichten Zusammenstellung der zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse zu erhebenden Forderungen. Ich selbst habe mich schon mehrfach, so 1894 in den Studien über die Weiterentwicklung des Gemeindesteuerwesens, sodann in einem in der deutschen Vierteljahrsschrift für öffentliche Gesund-

[1] Für Preußen ist der Zusammenhang der Umlegung mit der Wohnungsfrage, insbesondere für Frankfurt a. M., anerkannt in der Thronrede vom 8. Jan. 1901, in welcher zugleich ein Gesetzentwurf in Aussicht gestellt ist. — Dieser Entwurf ist inzwischen beim Herrenhause eingegangen und mit unwesentlichen Änderungen angenommen, im Hause der Abgeordneten aber wegen Schlusses des Landtages nicht zur Verhandlung gekommen.

heitspflege 1901 abgedruckten Vortrage und neuerdings in dem schon genannten Artikel „Stadterweiterungen“ über die Bedeutung dieses Punktes verbreitet, und da namentlich die letztgenannten Ausführungen allgemein zugänglich sind, muß ich mich hier, um mich nicht selbst abzuschreiben, auf wenige Bemerkungen beschränken.

Die Möglichkeit einer von ganz neuen Gesichtspunkten ausgehenden, die besonderen Verhältnisse des in den städtischen Feldmarken gelegenen Grundbesitzes berücksichtigenden Lösung der Steuerfragen ist dadurch gegeben, daß durch das Preußische Kommunalabgabengesetz die Grundbesitzbesteuerung den Gemeinden überwiesen worden ist. Die weitreichenden Konsequenzen dieser Kommunalisierung der Grundbesteuerung fangen freilich erst langsam an, sich der Betrachtung aufzudrängen, und wie die Erfahrung z. B. in Frankfurt gezeigt hat, werden die maßgebenden Gemeindevertretungen erst dann geneigt sein, den Dingen ernstlich näherzutreten, wenn die Wichtigkeit einer rationellen Besteuerung auf diesem Gebiete wieder und wieder erörtert ist, und die öffentliche Meinung angefangen hat, bestimmte Forderungen zu stellen. Eine solche Besteuerung wird die bisherige schematische Gleichmäßigkeit verlassen und sich den individuellen Vorgängen besser anpassen müssen, insbesondere wird der „unverdiente Wertzuwachs“ zu fassen sein und darauf Bedacht genommen werden müssen, daß die spekulativen Besitzänderungen und Erwerbungen anders getroffen werden, als der Kauf eines Grundstückes zur eigenen Bebauung und Bewirtschaftung. Was die Art der Besteuerung anlangt, so handelt es sich sowohl um direkte Besteuerung des Grund und Bodens, und zwar auf der Grundlage des Wertes der Grundstücke, als um eine indirekte Besteuerung in der Form einer Besitzwechselabgabe. Es ist mir nicht zweifelhaft, daß die gegen diese Besteuerung vielseitig erhobenen Bedenken — Verteuerung der Baustellen und infolge dessen der Wohnungen — durch eine rationelle Gestaltung der Besteuerung überwunden werden können, denn die zur Zeit in größtem Umfange eintretende Verteuerung des Grund und Bodens durch eine maßlose Spekulation ist so gewaltig, daß ihre Zurückdrängung durch eine gerade diese ungesunde Spekulation treffende Besteuerung in weit höherem Umfange zur Verbilligung des Grund und Bodens führen muß, als eine Verteuerung durch die aufgelegten Steuern eintreten kann. Daß eine in geeigneter Weise progressiv gestaltete Steuer vom Wert der Grundstücke darauf hinwirken muß, die Grundstücke, die bisher dem Markt ferngehalten wurden, wieder in den Verkehr zu bringen, ist allgemein anerkannt. Ebenso aber wird, insbesondere auch nach den in Belgien gemachten Erfahrungen, nicht wohl bestritten werden können, daß hohe, auf dem spekulativen Besitzwechsel ruhende Lasten

der Landspekulation wirksam entgegentreten. Es ist hier indessen nicht der Ort, ein Programm für die Ausgestaltung der direkten und indirekten Grundbesteuerung seitens der Gemeinden zu entwickeln, ich muß mich hier auf diese Anregung und auf den Wunsch beschränken, daß die Wissenschaft mehr als bisher diese Fragen in den Kreis ihrer Erörterungen ziehen möge.

4. Unter den gegen die Landspekulation empfohlenen Mitteln, und zwar nicht erst in neuerer Zeit, befindet sich die Forderung thunlichster Erweiterung des kommunalen Grundbesitzes, und es ist ohne weiteres klar, daß der Landerwerb durch die Gemeinden ein Mittel ist, dieses Land der Spekulation zu entziehen. Allein es ist dabei einmal zu erwägen, daß der Landerwerb von seiten der Gemeinden, namentlich in Gegenden mit zersplittertem Grundbesitz, an sich eine schwierige Sache ist, da die Vielköpfigkeit der Gemeindeverwaltung die meistens schnell zu fassenden Entschlüsse außerordentlich erschwert. Auch liegt zweifellos die Gefahr vor, daß bei unvorsichtigem Vorgehen starke Landankäufe der Gemeinden Preissteigerungen hervorrufen. Man wird also kaum hoffen können, daß diese kommunalen Landankäufe in so großem Umfange sich vollziehen werden, daß die Gemeinden dadurch wirklich die Bodenspekulation beseitigen könnten. Allein wenn dies auch durch Ankäufe in größerem Umfange gelingen sollte, so ist damit noch keineswegs gesagt, daß dadurch thatsächlich die Spekulation beseitigt wird, denn wenn die Gemeindeverwaltungen, wie bisher noch vielfach geschieht, sich darauf beschränken, das erworbene Land einfach wie jeder Privatmann wieder zu veräußern, so mögen dadurch zwar mehr oder minder erhebliche Gewinne für die Gemeindeverwaltungen erzielt werden, die Land- und Häuserspekulation aber wird sich der auf diese Weise an den Markt gebrachten Grundstücke alsbald wieder ebenso bemächtigen, als ob sie von Privaten an den Markt gebracht wären. Es ist demnach klar, daß die Vermehrung des städtischen Grundbesitzes an sich für die hier vorliegenden Fragen von geringer Bedeutung ist, daß vielmehr alles darauf ankommt, wie die Verwaltung und Verwertung des städtischen Grundbesitzes organisiert ist. Gerade hier aber sind sehr erhebliche Schwierigkeiten vorhanden. Die naheliegende Auferlegung von Bau- und Verkaufsbeschränkungen führt naturgemäß eine erhebliche Wertverminderung mit sich und ist überdies keineswegs geeignet, Kauflustige heranzuziehen. Ebenso ist die viel empfohlene Abgabe städtischen Besitzes auf dem Wege des Erbbaurechts an sich noch keineswegs ein Mittel, um Baulustige heranzuziehen und den Wohnungsbau in größerem Maße zu fördern, denn alle diejenigen Bauunternehmer, welche mit spekulativen Nebenabsichten den Hausbau betreiben — und das dürfte in den größeren Städten weitaus die Mehrzahl

sein —, werden von vornherein kaum Neigung haben, ihr Gewerbe künftighin auf ganz anderen, den leichten Gewinn ausschließenden Grundlagen zu betreiben. Die Gemeinden werden demnach, wenn sie der Spekulation wirksam entgegentreten wollen, zugleich noch andere Mittel, insbesondere durch Bereitstellung von **Baugeldern**, anwenden müssen, um das System des Erbbaurechts oder des Verkaufs mit beschränkenden Bedingungen anziehender zu gestalten. Und so hängt mit der Frage einer rationellen Verwertung des Gemeindegrundbesitzes unzertrennlich die Frage der Kreditbeschaffung zusammen.

5. Die **Kreditbeschaffung für den Hausbau** ist neuerdings insbesondere im Hinblick auf die gemeinnützigen Gesellschaften und die Baugenossenschaften von den verschiedensten Seiten erörtert, sowie mehr und mehr als der fundamentale Punkt für die Herbeiführung gesunder Zustände im Baugewerbe anerkannt worden. Es ist bekannt, wie die jetzige Organisation der Geldbeschaffung, namentlich der zweiten und letzten Hypotheken, durchaus im argen liegen, wie der Bodenwucher, die Schädigung der Bauhandwerker, das Hineindringen unsolider Existenzen in den Stand der Bauunternehmer auf das engste hiermit zusammenhängt. Die aus einer völlig ungenügenden Regelung des Taxwesens entspringenden Mängel des Hypothekenverkehrs sind neuerdings wieder lebendig in die Augen gesprungen, und es wird eine der wichtigsten Aufgaben sein, eingehend zu prüfen, ob und in welcher Weise die öffentlichen Gewalten in der Lage sind, hier auf dem Wege der Gesetzgebung helfend einzugreifen. Einstweilen werden die Gemeinden zu erwägen haben, daß derjenige, welcher den Kredit giebt, damit auch das Baugeschäft in der Hand hat, und sie werden ferner an dem Beispiel der Privaten lernen müssen, daß eine schnelle Bebauung von Grundstücken nur herbeigeführt werden kann, wenn den Baulustigen gleichzeitig in umfassendem Umfange Baugelder zur Verfügung gestellt werden. Aus diesen Erwägungen heraus ist der Gedanke einer **kommunalen Baukasse zur Gewährung der letzten Hälfte der Baugelder** entstanden, auf welche weiter unten noch zurückzukommen sein wird. —

Die eben genannten fünf Punkte[1] sind meines Erachtens die Haupt-

[1] Ausführliche Darstellungen der hier skizzierten Anschauungen sind von mir gegeben in einem Vortrag „über die Förderung des Arbeiterwohnungswesens" am 23. April 1900 in der ersten Versammlung des hiesigen Vereins für Förderung des Arbeiterwohnungswesens, ferner in der deutschen Vierteljahrsschrift für öffentliche Gesundheitspflege 1901 (Vortrag auf der Versammlung des deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege zu Trier am 14. September 1900 über „die kleinen Wohnungen in Städten, ihre Beschaffung und Verbesserung") und in dem Artikel „Städteerweiterungen" im Handbuch der Staatswissenschaften von Conrad, Elster, Lexis und Loening.' 2. Aufl. 1901.

gebiete, auf welchen die öffentlichen Gewalten die ungesunde Spekulation zu bekämpfen und die Grundlagen gesunder Bauthätigkeit zu legen haben. Diese grundsätzlichen Gesichtspunkte sind immer wieder um so stärker zu betonen, je größer die Neigung ist, die augenblicklich vorhandenen Übelstände mit scheinbar schnell wirkenden, auf die Dauer aber wirkungslosen Mitteln zu bekämpfen und statt den Sitz des Übels zu bekämpfen, nur auf die Symptome hin loszukurieren. Die Geschichte des Wohnungswesens in den letzten 30 Jahren lehrt eindringlich genug, daß man nur dadurch vorwärtskommen kann, daß man sich endlich entschließt, weit planmäßiger, weit eingreifender und weit energischer die den öffentlichen Gewalten zustehenden Mittel anzuwenden, um dauernd gesundere Grundlagen für das Baugewerbe und den Wohnungsbau zu schaffen.

Natürlich wird man dabei mit großer Vorsicht und unter sorgsamer Beachtung der allgemeinen wirtschaftlichen Gesetze vorgehen müssen. Wer sich der Mühe unterzieht, Mietswohnungen herzustellen und zu verwalten, und wer dabei alle die Risiken läuft, welche das Leerstehen von Wohnungen und der Ausfall von Mieten, die Steigerung des Zinsfußes und anderes mehr mit sich bringt, der wird selbstverständlicherweise ein Äquivalent hierfür verlangen können, und es ist nicht mehr als billig, daß der Mieter dafür zu zahlen hat, daß der Vermieter ihm alle diese Mühen und Gefahren abnimmt. Dieser Gesichtspunkte wird insbesondere auch die städtische Verwaltung eingedenk bleiben müssen, wenn sie in wirksamer Weise das ihr gehörige Gelände durch Baulustige der Verbesserung des Wohnungswesens dienstbar machen will. Die hierbei besonders in Betracht kommenden Gesichtspunkte glaube ich am besten ins Auge führen zu können, wenn ich in Anlage I eine von mir verfaßte Denkschrift, welche in dem Verwaltungsbericht des Magistrats der Stadt Frankfurt für 1899 mitgeteilt ist, hier nochmals zum Abdruck bringe. Inwieweit das in dieser Denkschrift empfohlene Vorgehen wirklich Früchte zeitigen wird, läßt sich zur Zeit noch nicht übersehen, voraussichtlich wird erst die Erfahrung lehren können, wo die eigentlichen Schwierigkeiten liegen und auf welchen Wegen sie wirksam behoben werden können. Außerordentlich erwünscht wäre es vor allem, wenn ähnliche Versuche in einer Reihe von Städten unternommen werden würden, um so durch ein Zusammenarbeiten vieler der Lösung der Fragen möglichst näher zu kommen. Natürlich ist der in dieser Denkschrift empfohlene Weg, die private Bauthätigkeit auf streng wirtschaftlicher Grundlage zu fördern, keineswegs der einzige (vgl. Anm. der folgenden Seite).

Was insbesondere die Frage anlangt, inwieweit die Übelstände

des Mietskasernensystems in den Stadtgegenden, wo es nun einmal infolge der gestiegenen Bodenwerte nicht mehr zu verdrängen ist, beseitigt oder doch thunlichst zurückgedrängt werden könnten, so leuchtet nach dem Ausgeführten ohne weiteres ein, daß viele Gefahren und Übelstände dieses Systems schon dadurch beseitigt werden könnten, daß an die Stelle eines spekulativen, auf Mietsteigerung und gewinnbringenden Verkauf bedachten Eigentümers große Gesellschaften und Vereinigungen, welche keine Verkaufszwecke im Sinne haben, treten.

Die Baugenossenschaften haben hier offenbar eine sehr bedeutsame Aufgabe, und weit Größeres wäre auf diesem Gebiete längst erreicht, wenn nicht die Nächstbeteiligten, die Arbeiter, Jahrzehnte lang von ihren Führern dahin belehrt wären, daß in der jetzigen kapitalistischen Ordnung der Dinge auch auf diesem Gebiete nichts erreicht werden könnte, daß vielmehr der Kampf um die Eroberung der politischen Herrschaft zunächst siegreich durchgeführt werden müßte. Erfreulicherweise mehren sich ja auch hier die Anzeichen des Heraufkommens gesunderer Anschauungen.

Außer den Baugenossenschaften werden aber auch andere auf dem Boden streng wirtschaftlicher Grundlegung stehende kapitalistische Gesellschaften (Aktiengesellschaften) hier eingreifen können. Und die Gemeindeverwaltungen werden durch ihre Beteiligung voraussichtlich manches fördern können, wobei immer daran festzuhalten sein wird, daß alles, was die Gemeinden an finanzieller Beihilfe gewähren, nur gegen entsprechende Äquivalente gewährt wird, z. B. Zinsgarantien auf der einen Seite und allmähliche Amortisation der Aktien zu Gunsten der Stadt auf der anderen Seite. Die Geschichte der Eisenbahn-Aktiengesellschaften mit staatlichen Garantien und Subventionen wird hierfür mancherlei Analogie bieten [1].

[1] Seit Niederschrift dieser Zeilen ist ein bemerkenswerter Vertrag in betreff Herstellung von 762 Wohnungen von 1, 2 und 3 Zimmern im Laufe der nächsten 3 Jahre zwischen der Stadt Frankfurt a. M. und der Internationalen Baugesellschaft auf folgender streng wirtschaftlichen Grundlage zu stande gekommen. Es wird eine Aktiengesellschaft gegründet mit einem Kapital von 900000 Mk., von denen die Internationale 800000 Mk., die Stadt 100000 Mk. nimmt. Dazu werden 3400000 Mk. Obligationen ausgegeben, für welche die Stadt in Bezug auf Kapital und Zinsen die Garantie übernimmt. Als Entgelt für die hierdurch gewährten Vorteile erhält die Stadt einen Gewinnanteil, welcher zum allmählichen Erwerb der Aktien durch die Stadt benutzt werden muß. Außerdem dürfen die Mieten — abgesehen von besonderen Umständen, wie Erhöhung der Steuern u. a. m. — nicht ohne Zustimmung des Magistrats erhöht werden. (Vgl. Anlage II.)

Wenn es gelänge, die Aktien solcher Gesellschaften zu marktgängigen Anlagepapieren zu machen, so wäre offenbar die Frage der Geldbeschaffung am sichersten gelöst.

In anderer Weise kann ein Anreiz zum Bauen dadurch geschaffen werden, daß den Eigentümern die Mühen des Vermietens und Eintreibens der Mieten durch eine vermittelnde Instanz abgenommen werden. Vor kurzem ist in Frankfurt (Main) zu diesem Zwecke eine Gesellschaft m. b. H. mit einem Kapital von 30000 Mk. begründet worden, deren Erfahrungen indessen zur Zeit noch zu kurze sind, um daraus sichere Schlüsse ziehen zu können.

Anlage I[1].

Wie können städtische Geldmittel und städtischer Kredit der Förderung des Wohnungswesens in zweckmäßiger Weise dienstbar gemacht werden?

Einleitung.

Der Gedanke der Errichtung einer städtischen Baubank und Baukasse seitens hiesiger Stadt behufs leichterer Beschaffung von Baugeldern für Wohnhäuser, insbesondere der zweiten Hälfte der Baugelder, und zwar in Verbindung mit einer Begründung von Erbbaurecht auf städtischem Grund und Boden, ist in der Versammlung des hiesigen Vereins für Wohnungsreform am 23. April d. Js., über dessen Verhandlungen ein Protokoll anliegt, von mir in die Erörterung hineingeworfen worden. Wenn ich mich jetzt anschicke, diesen Gedanken näher zu erläutern und zu begründen, so schien es mir ratsam und notwendig, den Ausführungen einen weiteren Rahmen zu geben, und die in der Überschrift genannten Fragen im Zusammenhange zu erörtern, wobei ich allerdings die Beschränkung aufrecht erhalte, daß — jedenfalls zunächst — nur die Fälle behandelt werden sollen, in denen städtischer oder stiftischer Grund und Boden im Wege des Erbbaurechtes der Bebauung erschlossen werden soll.

I.

Die bisherigen Geldaufwendungen der Stadt für Förderung des Wohnungswesens und ihre Wirksamkeit.

Die städtische Verwaltung hat — abgesehen von den hier nicht zu erörternden Maßnahmen auf dem Gebiete der Baupolizei, der Bauverwaltung und des Steuerwesens — durch Gewährung von Geldmitteln in die Gestaltung der Wohnungs-

[1] Antrag des Oberbürgermeisters Dr. Adickes vom 7. Juli 1900, angenommen in der Magistratssitzung vom 10. Juli.

produktion in doppelter Weise eingegriffen. Sie hat zunächst, und zwar schon in den Jahren 1887/88 und 1890/91 ihrerseits Wohnhäuser für städtische Beamte und Arbeiter hergestellt, und ist neuerdings im Begriffe, in noch größerem Umfange weitere Wohnhäuser herzustellen. Die bereits fertiggestellten 6 Wohnhäuser an der Siemens- und Willemerstraße enthalten 46 Wohnungen zu je 2 Zimmern und Küche, zum Teil mit, zum Teil ohne Mansarde, sowie 1 Wohnung von 5 Zimmern und Küche; das zu den Wohnhäusern an der Siemensstraße gehörige Hintergebäude enthält 15 Wohnungen zu je 2 Zimmern und Küche, und haben insgesamt mit Grund und Boden Mk. 420250 gekostet. Im Bau begriffen sind zur Zeit an der Burgstraße 1 Haus mit 4 Wohnungen zu je 3 Zimmern und Küche und 1 Haus mit 1 Wohnung von 5 Zimmern und Küche und 6 Wohnungen von je 2 Zimmern und Küche, ferner an der Saalburg-, Petterweil- und Haidestraße 13 Häuser mit 56 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und mit einem veranschlagten Kostenaufwand, einschließlich Grund und Boden, von rund Mk. 513150. In der Vorbereitung, aber bereits von beiden städtischen Behörden beschlossen, sind an der Germaniastraße 15 und an der Emserstraße 8 Häuser mit zusammen 100 teils 2-, teils 3-Zimmer-Wohnungen mit einem voraussichtlichen Kostenaufwande einschließlich Grund und Boden von etwa Mk. 797680. Die Gesamtzahl dieser Wohnungen wird nach Ausführung dieser Pläne mithin 229 betragen und einen Gesamtkostenaufwand von rund Mk. 1731080 erfordert haben. Die Verzinsung der fertiggestellten Häuser beläuft sich für den Grundwert auf 3½% und für die Baukosten im Durchschnitt auf 3¼%, doch könnte letzterer Prozentsatz durch höhere Bemessung der — im Verhältnis zu Privathäusern sehr niedrigen — Mieten jederzeit nicht unerheblich gesteigert werden.

Der zweite Weg ist erst in letzterer Zeit dahin beschritten worden, daß einer gemeinnützigen Baugesellschaft, welche ihr Aktienkapital höchstens mit 3½%, zur Zeit aber nur mit 3% verzinst, Aktien im Betrage von Mk. 200000 gezeichnet sind, wogegen die Aktiengesellschaft die Verpflichtung übernommen hat, 66 städtischen Beamten oder Arbeitern Wohnungen zukommen zu lassen[1].

Es läßt sich nicht verkennen, daß diese bisherige Art der Geldmittel in die Vermehrung der kleinen Wohnungen wirksam eingreift und auch den besonderen Interessen der städtischen Verwaltung dadurch gerecht wird, daß einer größeren Anzahl von Beamten und Arbeitern die Möglichkeit gegeben wird, mit einer ihrem Einkommen entsprechenden Miete sich eine Wohnung zu beschaffen. Dem Drängen auf Gehaltserhöhungen wegen Steigerung der Mietpreise ist damit in gewissem Umfange wirksam vorgebeugt, ich halte es daher auch für durchaus gerechtfertigt, die Zahl der für städtische Beamte und Arbeiter bestimmten Mietwohnungen auf denselben Wegen weiter zu fördern, und dies um so mehr, als neuerdings durch die Übernahme großer Betriebe, insbesondere der Trambahn und des Elektricitätswerkes, die Zahl der städtischen Bediensteten erheblich gestiegen ist und die Stadtverwaltung nicht unterlassen sollte, dem Beispiel anderer großen Arbeitgeber in Bezug auf Herstellung von Wohnungen für ihre Bediensteten zu folgen[2].

---

[1] Inzwischen sind bei einer anderen gemeinnützigen Gesellschaft gleichfalls 200000 Mk. Aktien stadtseitig unter gleicher Bedingung gezeichnet.

[2] Inzwischen sind Pläne für den Bau weiterer städtischer Wohnungen aufgestellt, welche zur Zeit (Juni 1901) der Stadtverordnetenversammlung vorliegen.

Die Einwirkung dieses Vorgehens auf die allgemeine Entwicklung des Wohnungswesens kann jedoch offensichtlich nur eine beschränkte sein, indem dadurch die bislang von den städtischen Beamten und Arbeitern benutzten Wohnungen für andere Mieter frei werden und infolgedessen die Zahl der am Markt befindlichen Mietswohnungen in gewissem Umfange steigt.

Auch in einer anderen Beziehung tritt eine gewisse Wirkung ein, indem nämlich der zur Bebauung der Häuser benutzte städtische Grund und Boden der Bauspekulation entzogen bleibt und dem verteuernden Zwischenhandel in Grundstücken keine Möglichkeit zum Eingreifen gegeben ist; aber darüber hinaus findet auch keine Einwirkung auf die Gesamtentwickelung der Bauthätigkeit statt. Insbesondere werden die allbekannten Übelstände im Bauwesen, welche soliden Bauunternehmern das Bauen, namentlich kleiner Wohnungen, so sehr erschweren, nicht berührt. Diese Übelstände liegen bekanntlich wesentlich darin begründet, daß die Beschaffung der zweiten Hälfte der Baugelder zum großen Teil in den Händen von mehr oder weniger gewissenlosen Geldleuten liegt, welche nicht nur hohe Zinsen für die Baugelder nehmen, sondern auch die Preise der ihnen gehörigen, an ihre Darlehensnehmer zu übertriebenen Preisen verkauften Grundstücke wesentlich in die Höhe treiben. In wie nahem Zusammenhange hiermit die Schwierigkeit der Bauhandwerker steht, ihr Geld zu erhalten, und wie oft ihre Forderungen ausfallen, ist gleichfalls allgemein bekannt.

Indem die Stadt nun selbst Häuser baut oder gemeinnützigen Gesellschaften Geld giebt, um Wohnungen für städtische Beamte und Arbeiter zu schaffen, gerät sie in die unerwünschte Lage, daß sie den Privaten, deren Thätigkeit und lebendige Mitarbeit bei der Herstellung der jeweils erforderlichen Wohnungen durchaus unentbehrlich ist, selbst Konkurrenz macht, während dem ungesunden Grundstücks- und Bauwucher nur geringer Abbruch geschieht.

Andere Städte haben freilich gemeinnützigen Gesellschaften in noch weiterem Umfange, ohne dafür ein Äquivalent in der Gewinnung von Wohnungen für städtische Beamte und Arbeiter zu bekommen, Beihilfen gegeben, und es können ja zweifellos Umstände vorhanden sein, welche ein solches Vorgehen rechtfertigen, ja notwendig machen können. Aber es wird sich kaum bestreiten lassen, daß die immer wiederkehrenden Angriffe der Bauunternehmer und Hauseigentümer gegen diese Subventionierung von gemeinnützigen Baugesellschaften aus öffentlichen Mitteln nicht ganz ohne Grund sein würden, wenn diese Subventionen nicht nur unter besonderen Umständen gegeben, sondern zu einer dauernden Einrichtung gemacht werden sollen. Jedenfalls muß es als völlig ausgeschlossen angesehen werden, daß auf diesem, die Bahnen streng wirtschaftlichen Vorgehens verlassenden Wege größere städtische Mittel zur Förderung des Wohnungsbaues werden flüssig gemacht werden können. Und es drängt sich daher in der That die Frage auf, ob es nicht möglich ist, städtische Geldmittel auch noch nach anderen Seiten hin und mit bestimmterem Hinblick auf eine Förderung der gesunden privaten Bauthätigkeit zu verwenden.

Der am 23. April d. Js. gemachte Vorschlag ist aus solchem Gedankengange erwachsen und wird nunmehr näher zu begründen sein.

II.

Der neue Vorschlag einer städtischen Baukasse und seine Vorteile.

1. Der Inhalt dieses Vorschlages ist oben bereits in den wesentlichen Punkten angegeben. Die Baukasse soll denjenigen, die in Bezug auf städtischen Grund und Boden ein Erbbaurecht erwerben, die Beschaffung der Baugelder dadurch erleichtern, daß sie ihnen — vorausgesetzt, daß die Erbbauberechtigten selbst einen gewissen, klein bemessenen Teil der Baugelder, etwa 1/10, nachweisen — die übrigen 4/10 der zweiten Hälfte des Baugeldes, gegen Begründung einer Hypothek auf dem Erbbaurecht, darleiht, wobei es dahingestellt bleiben mag, ob und in welchen Fällen die Kasse auch die ersten 5/10 ihrerseits darleiht, oder bezüglich derselben auf andere Hypothekgeber, z. B. die städtische Sparkasse, verweist. Vielleicht mag es sich auch empfehlen, daß die Baukasse zunächst der Einfachheit halber das ganze Baugeld giebt und bezüglich der Übernahme der ersten Hälfte der Hypothek ihrerseits Vereinbarungen mit anderen Geldgebern trifft. Es ist angenommen, daß dieses Geldgeschäft durchaus auf wirtschaftlichen Boden gestellt wird, und der Zinsfuß zugleich die erforderliche Risikoprämie für die Baukasse in sich schließt. Die Beschaffung des letzten Zehntels durch den Erbbauberechtigten würde auch dann als gegeben anzusehen sein, wenn derselbe für dieses Zehntel der Baukasse, aus welcher er dasselbe zu leihen wünscht, dafür besondere Sicherheit stellt. Eine solche Sicherheit würde unter geeigneten Umständen, z. B. bei städtischen Beamten und Lehrern auch wohl schon durch Verpfändung einer Lebensversicherungspolice geschaffen werden können. Als Kreditnehmer würde jeder anzusehen sein, welcher ein Erbbaurecht auf städtischem Grund und Boden erwirbt, einerlei, ob er dasselbe demnächst nach Ausführung des Baues wieder zu veräußern oder selbst auszunutzen gedenkt. Ob und welche besonderen Bestimmungen für den Fall des Verkaufs des Erbbaurechts zu verabreden sind, wird Gegenstand besonderer Erörterung sein müssen, wenn die Bedingungen für das Erbbaurecht erörtert und festgestellt werden.

2. Die Vorteile einer solchen öffentlichen Organisation des Baukredits seitens der Stadt als Eigentümerin, die ihr Gelände in Erbbaurecht ausgiebt, liegen auf der Hand: indem der Kredit jedem ordentlichen und zuverlässigen Baulustigen eröffnet wird, — sei dies nun jemand, der für sich selbst ein Haus erwerben möchte, oder eine Baugenossenschaft, oder ein geeigneter Bauhandwerker, — würde offenbar die Möglichkeit des Bauens sowohl als des Hausbesitzes viel weiteren Kreisen erschlossen werden als jetzt, und die hierdurch auf durchaus solider, unter Ausschluß jeder Bodenspekulation geschaffene Konkurrenz muß zweifellos sehr günstige Wirkungen nach sich ziehen. Vor allem scheint mir dadurch auch für eine gesunde Entwicklung des Baugewerbes ein nicht zu unterschätzender Ansporn gegeben. Gewiß wird es immer Unternehmer geben, welche — mit spekulativem Sinn begabt — Land- und Häuserspekulationen mit dem eigentlichen Baugeschäft erfolgreich verbinden; aber für viele würde es meines Erachtens ein großer Gewinn sein, wenn das Baugeschäft von der Bauspekulation getrennt und der durch einfache Ausübung des Baugewerbes erzielte legitime Verdienst zur Grundlage der wirtschaftlichen Existenz gemacht würde.

Die Beschränkung des Kredits auf diejenigen Fälle, in denen ein Erbbaurecht auf städtischem Boden erworben wird, ist schon deshalb nötig, weil

nur dadurch der Baukasse die erforderliche unbedingt sichere Grundlage für ihre Kreditgewährung gegeben wird. Indem nämlich nur das Haus, nicht aber der Grund und Boden mitbeliehen wird, ist die Anfertigung der Taxe von vornherein jeder Fährlichkeit entzogen; denn bekanntlich ist bei Anfertigung derselben für die hypothekarische Beleihung die Schätzung des Bodenwertes immer der bedenkliche Punkt. Da nun dieser hier ganz ausscheidet und nur der Herstellungswert des Baues in Betracht kommt, sind größere Irrtümer bei der Taxe kaum denkbar. Die hiernach notwendige Beschränkung der Thätigkeit der Baukasse auf die genannten Fälle des Erbbaurechts hat aber zugleich die außerordentlich günstige Wirkung, daß die Nachfrage nach Erbbaurecht auf städtischem Boden wirksam erweckt und verbreitet werden kann.

Wiederholte Erörterungen im Schoße der städtischen Behörden haben neuerdings wieder ergeben, daß ein Ausschluß der ungesunden Spekulation und des verteuernden Zwischenhandels, sowie der wucherischen Beleihung nicht wohl möglich ist, wenn das im Besitz der Stadt befindliche Gelände einfach im Wege des Verkaufes aus der Hand gegeben wird. Ebensowenig ist die städtische Verwaltung bei dieser Art des Vorgehens in der Lage, ihrerseits die Verteuerung dadurch zu verhindern, daß sie zu besonders billigen Preisen verkauft, da dies eine ungerechtfertigte Bevorzugung einzelner bedeuten und zudem nicht den späteren Wohnungsinhabern, sondern nur den Weiterverkäufern zu gute kommen würde.

Auch von dieser Seite her empfiehlt es sich also, statt des Verkaufs einmal mit der Abgabe zum Erbbaurecht Versuche zu machen. Da aber diese Rechtsform zur Zeit in weiteren Kreisen noch durchaus unbekannt ist und an sich daher, der bisherigen Gewöhnung entsprechend, kaum größere Neigung zum Erbbaurecht vorhanden sein wird, zumal der freien Spekulation dabei nur ein geringer Spielraum bleibt, so muß es sehr erwünscht sein, daß durch diese Geldbeschaffung vermittelst der Baukasse besondere Vorteile geboten werden, welche voraussichtlich doch nach und nach die Neigung erwecken und verbreiten werden. Allerdings wird dabei nötig sein, die Bedingungen des Erbbaurechts so zu fassen, daß der Bauunternehmer, der an den Wiederverkauf denkt, einen entsprechenden, wenn auch mäßigen Geschäftsgewinn machen kann.

Ein wesentlicher Vorzug dieser Baukasse ist sodann, daß dadurch die Möglichkeit geschaffen wird, auch dem Wohnungsbedürfnis des Mittelstandes zu dienen; und gerade dieses ist von ganz besonderer Bedeutung. Die Gewöhnung an eine bessere, weiträumigere Bebauung kann nur von oben nach unten in der Bevölkerung verbreitet werden. Unser Mittelstand ist zur Zeit, und zwar hier in Frankfurt weit mehr als in vielen anderen Städten, in der üblen Lage, beschränkte Etagenwohnungen für unverhältnismäßig hohe Mietpreise nehmen zu müssen, während er finanziell durchaus in der Lage wäre, ein Ein- oder Zweifamilienhaus weiter draußen auf billigem, aber durch gute Verbindungen mit der Stadt verbundenen Gelände zu besitzen.

3. Allerdings ist nicht zu verkennen, daß mit dem ganzen Unternehmen ein gewisses Risiko der Stadt verbunden ist, und es ist gewiß nicht ausgeschlossen, daß in Zeiten von Krisen einmal längere Jahre hindurch Ausfälle an Hypothekenzinsen entstehen. Allein dieses Risiko ist doch kaum größer als dasjenige, welches

bisher bei Herstellung eigener städtischer Beamten- und Arbeiterhäuser, oder bei Zeichnung von Aktien gemeinnütziger Gesellschaften übernommen worden ist. Überdies verringert sich das Risiko in eben dem Maße, in welchem nicht Mietshäuser, sondern kleine Wohnhäuser von Leuten, die selbst darin wohnen wollen (Leute des Mittelstandes, Beamte, Lehrer, besser bezahlte Arbeiter) erbaut werden, da die Hypothekenzahlung in diesen Fällen ziemlich sicher gestellt erscheint, jedenfalls ein umfangreicheres Leerstehen von Wohnungen nicht gefürchtet zu werden braucht.

Vor allem aber verschwindet das Risiko völlig, wenn man nur, wie notwendig, einen längeren Zeitraum ins Auge faßt und vor allem dabei erwägt, daß die Stadt als Eigentümerin des Grund und Bodens auf die Dauer keine Einbuße erleiden kann. Zeitweilige Schwankungen und Ausfälle aber brauchen nicht auf den städtischen Haushaltungsplan einzuwirken, wenn nur von vornherein durch Schaffung eines Reservefonds für Notfälle vorgesorgt wird. Sehr interessant und beruhigend ist in dieser Beziehung die Geschichte der beiden 1871 und 1872 hier gegründeten Baugesellschaften, welche zwar bei sehr hohen Baupreisen gebaut haben und infolge der Krisis von 1873 längere Jahre hindurch in schwieriger Lage waren, aber im Laufe der Zeit doch ihre wirtschaftliche Gesundheit durchaus wiedererlangt haben.

Dabei kommt für die Stadt noch in Betracht, daß, wenn auf Grund des Erbbaurechts größere Ländereien in weiträumiger Bebauung erschlossen werden, daraus erhebliche Mehreinnahmen erwachsen, indem an Stelle der bisherigen geringen Landpacht eine 3%ige Verzinsung des gegenwärtigen, wenn auch mäßig bemessenen Verkaufswerts tritt.

Überdies bedarf es zunächst keineswegs sehr bedeutender Mittel, indem schon bei einer Ausstattung der Baukasse mit Mk. 2000000 sehr beachtenswerte Erfolge erzielt werden können. Wenn angenommen wird, daß die erste Hälfte der Baugelder anderweit beschafft werden kann, und Mk. 200000 in den Reservefonds abgesondert gelegt werden, so würden bei Annahme durchschnittlicher Baukosten von

$$\text{Mk. } 8000 \text{ pro Wohnung } \frac{\text{Mk. } 1800000}{4000} = 450 \text{ Wohnungen}$$

hergestellt werden können. Im Laufe der Jahre würden aber die der Baukasse wieder zufließenden Amortisationsbeträge von selbst immer wachsende Geldbeträge für den Bau neuer Wohnungen zur Verfügung stellen, wenn auch dadurch eine Erhöhung der Mittel der Baukasse für den Fall einer gedeihlichen Entwicklung der Kasse nicht überflüssig gemacht werden würde.

Ganz von selbst versteht es sich natürlich, daß bei Ausleihung der Baugelder die erforderliche Vorsicht angewandt wird, um sowohl die Baukasse als die mit Lieferungen beteiligten Bauhandwerker vor Schaden zu schützen. Es dürfte dies auch um so leichter sein, als ja die Bauten auf städtischem Grund und Boden ausgeführt werden und das Erbbaurecht erst nach Vollendung des Baues im Grundbuch eingetragen zu werden braucht.

4. Die Bedingungen, unter denen das Erbbaurecht stadtseitig einzuräumen ist, sind bereits verschiedentlich gestreift, zur Veranschaulichung des ganzen Planes wird es aber notwendig sein, wenigstens auf einzelne Bedingungen noch näher einzugehen.

a) Die Zeitdauer wird vielleicht verschieden zu bemessen sein, je nachdem es sich um sehr leicht gebaute Einzelhäuser oder um dauerhaftere Etagenhäuser handelt. In keinem Falle wird es notwendig sein, eine Dauer von 80 Jahren zu überschreiten.

b) Das Recht zur Beschwerung des Erbbaurechts mit Hypotheken wird etwa dahin zu beschränken sein, daß die Beleihung nur bis zu 9/10 der nachweislich verbrauchten Bausumme erfolgen darf, daß ferner die Amortisation im Laufe einer etwas kürzeren Zeit als das Erbbaurecht dauert, sichergestellt sein muß, und daß Veränderungen der Amortisationsbestimmungen ohne Zustimmung der Stadt als Eigentümerin ausgeschlossen sind. Dabei würde noch besonders zu erörtern sein, ob es ratsamer ist, die ersparten Zinsen mit zur Amortisation zu verwenden und einen dauernden gleichen Satz für Zins und Tilgung zu bestimmen, oder aber die ersparten Zinsen nicht mit zur Tilgung zu verwenden, und dadurch für die erste Zeit zu höheren, für die spätere Zeit zu niedrigeren Sätzen für Verzinsung und Tilgung zu gelangen. Auch könnte eine Verbindung dieser beiden Systeme in Frage kommen. Abnehmende Sätze würden den Vorteil haben, daß in der späteren Zeit, in welcher die Reparaturen größer werden, durch die Hypotheken immer geringer werdende Lasten erwachsen.

Die Aufnahme anderweiter Hypotheken würde der Zustimmung der Eigentümerin bedürfen.

Es bedarf kaum der Bemerkung, daß ein Zwang zur Annahme von Hypotheken aus der städtischen Baukasse nicht geübt werden würde. Wer etwa durch verwandtschaftliche Beziehungen oder auf andere Weise sich Darlehen zu billigerem Zinsfuß verschaffen kann, soll daran nicht gehindert werden, nur muß natürlich in allen Fällen Sicherheit dafür geschaffen werden, daß die Tilgung der Darlehen rechtzeitig erfolgt.

c) Die Abgabe für Benutzung des städtischen Bodens kann in mannigfaltiger Weise geregelt werden. Sie wird zweckmäßigerweise aus zwei verschiedenen Bestandteilen zusammengesetzt sein, und zwar aus einer indirekten Abgabe, welche ähnlich wie das Währschaftsgeld in Fällen der Veräußerung zur Erhebung gelangt, und einer direkten Abgabe, welche alljährlich zu zahlen ist, aber nicht notwendig ein für allemal in ihrer Höhe gleichbleibend festgesetzt zu werden braucht; es wird sich vielmehr empfehlen, bei der direkten Grundabgabe immer die besonderen Eigentümlichkeiten des einzelnen Falles thunlichst zu berücksichtigen. Wenn es sich z. B. um ein entfernt gelegenes Gelände handelt, dessen Besiedelung nur durch besonderen Anreiz erwartet werden kann, wird es zweckmäßig sein können, in den ersten Jahren nur ganz niedrige, der bisherigen Landpacht entsprechende Abgaben, zuzüglich einer Verzinsung der Straßen- und Kanal-Herstellungskosten zu erheben und erst allmählich bei zunehmender Bebauung zu den normalen Sätzen — 3% des Bodenwertes — überzugehen. Andererseits wird es sich, wenn vermietbare Wohnungen gebaut werden sollen, von vornherein empfehlen, für den Fall wachsender Mieteinnahmen eine nach bestimmten Prozentsätzen wachsende Erhöhung der Grundabgabe auszubedingen. In ihren Einzelheiten müssen alle diese Bestimmungen so ausgedacht werden, wie sie auch ein verständiger und weitsichtiger Privatunternehmer gestalten würde.

d) In betreff der Bebauung wird zwar dem Erbbauberechtigten — vorbehaltlich der zur Sicherung einer thunlichst weiträumigen Bebauung etwa aufzuerlegenden Baubeschränkungen — thunlichst freie Hand zu lassen sein, auch werden spätere Um- oder Anbauten regelmäßig dem freien Ermessen desselben zu überlassen sein. Indessen hat die Stadt als Eigentümerin nach einer doppelten Richtung hin doch ein erhebliches Interesse, und zwar einerseits an einer sorgfältigen Unterhaltung des Hauses und andererseits auch daran, daß dem Erbbauberechtigten Sicherheit gegeben wird, das von ihm in das Haus hineingesteckte, zur dauernden Werterhöhung gereichende Baugeld im Fall der Veräußerung wieder erstattet zu erhalten. Es wird sich daher empfehlen, eine Einrichtung zu treffen, welche nach beiden Richtungen hin den nötigen Schutz bietet. Vielleicht geschieht das am einfachsten in der Weise, daß der aus eigenen Mitteln in das Haus hinein verbaute Betrag — oben mit etwa 1/10 angesetzt nach Ablauf des Erbbaurechts zurückerstattet wird. Zu dem Zwecke wird es nötig sein, die jährliche Grundabgabe um einen gewissen Betrag zu erhöhen, und zwar um so viel als nötig ist, um mit Zins und Zinseszins jenes Kapital anzusammeln. Es wird dies auch keine Schwierigkeiten bieten, da beispielsweise eine jährliche Zahlung von Mk. 6 ausreicht, um bei 3% mit Zins und Zinseszins in 60 Jahren eine Summe von Mk. 1000 anzusammeln. Dabei wäre zu erwägen, ob zu dem vom Erbbauberechtigten aus eigenen Mitteln beschafften Teile des Baugeldes, welches oben auf etwa 1/10 bestimmt ist, nicht noch eine Summe von 20% zugeschlagen werden sollte, um den Ablauf des Erbbaurechts in freundlicherem Lichte erscheinen zu lassen. Da die Zahlung dieser Summe bei Beendigung des Erbbaurechts durch die eben erwähnte Erhöhung der Grundabgabe gesichert ist, leuchtet es ohne weiteres ein, daß der erste Erbauer des Hauses bei einem Verkaufe dieses von ihm beschaffte Baugeld von seinem Nachfolger herausgezahlt bekommen würde, wodurch denn offenbar der Verkauf des Erbbaurechts in Notfällen, wie etwa bei Todesfällen, wesentlich erleichtert wäre. Da natürlich der Betrag dieser Baugelder im beiderseitigen Einverständnis von vornherein festgestellt sein muß, so folgt daraus, daß nicht nur die zuerst aufgewandte Bausumme, sondern auch der Wert späterer Um- oder Anbauten, wenn er überhaupt angerechnet werden soll, vor der Ausführung derselben durch Vereinbarung festzulegen ist.

Die Sicherheit dieser Zahlungen bei Beendigung des Erbbaurechts würde, soweit ich sehe, nicht dadurch erschüttert werden, daß wegen ordnungswidriger Unterhaltung des Gebäudes gewisse, nötigenfalls durch ein Schiedsgericht festzusetzende Abzüge gemacht werden können.

e) Ein Rückkaufsrecht der Stadt während der Dauer des Erbbaurechts, nach Ablauf einer gewissen Zeit von etwa 30 Jahren, scheint aus mancherlei Gründen erwünscht. Festsetzungen, welche über ein Menschenalter hinausreichen, tragen an und für sich immer den Charakter des Unsicheren in sehr hohem Maße an sich, und es ist namentlich von vornherein nicht zu übersehen, in welchem Umfange das Erbbaurecht wieder zum Gegenstande ungesunder Spekulationen gemacht und den Zwecken, für welche es gegründet ist, wieder entzogen werden kann. Ein der Stadt zustehendes Rückkaufsrecht nach 30 Jahren zu einem von vornherein bestimmten Preise, welcher dem Erbbauberechtigten

natürlich nicht nur sein hineingestecktes Baugeld wiedergeben, sondern auch einen angemessenen Gewinn lassen müßte, würde solche unerwünschte Möglichkeiten in sicherster Weise abschneiden, ohne doch dem Erbbauberechtigten das Gefühl zu nehmen, ein eigenes Heim zu besitzen. Auch würde es ja nicht ausgeschlossen sein, daß der Erbbaurechtsvertrag, nötigenfalls mit gewissen Abänderungen, erneuert und verlängert würde, ja höchstwahrscheinlich würde dies in den meisten Fällen der Fall sein.

f) Auf einige andere Punkte, die Kontrolle der Benutzung der Gebäude, die Berechnung der vom Erbbauberechtigten zu tragenden Haussteuer und andere ähnliche Fragen gehe ich hier nicht weiter ein, da es mir nur darauf ankam, ein Bild der wesentlicheren Seiten des Erbbaurechts zu entwerfen.

III.

Die Nutzbarmachung der städtischen Baukasse für Grundstücke der öffentlichen milden Stiftungen.

Wenn die städtische Baukasse auf städtisches Gelände beschränkt würde, so würde ihre Wirksamkeit voraussichtlich nur einen unerwünscht geringen Umfang erlangen können, weil die Zahl und der Umfang der städtischen, zur Vergebung auf Erbbaurecht geeigneten Grundstücke zur Zeit wenigstens keine erhebliche ist. Allerdings würde es voraussichtlich möglich sein, im Wege der Umlegung an verschiedenen Stellen der Stadt geeignete Geländemassen nach und nach zu schaffen, aber der hierbei eintretende Zeitverlust würde, auch wenn in naher Zeit ein Gesetz über zwangsweise Umlegung zur Verabschiedung gelangte, so bedeutend sein, daß die Wirkung der Maßregel auf lange hinausgeschoben sein würde. Dagegen lehrt ein Blick auf die Karte, daß insbesondere das Katharinen- und Weißfrauenstift und das Waisenhaus, sei es im jetzigen Stadtbezirk, sei es in den Vororten, große, zur schnellen Besiedelung vorzüglich geeignete Gelände besitzen. Am leichtesten würden sich Besiedelungen natürlich vollziehen, wenn die Pflegämter Neigung und genügende Kräfte hätten, um die bauliche Erschließung der Ländereien durch die notwendigen Anlagen in Bezug auf Straßen, Kanäle und Wasserleitung selbst herzustellen und dann das baureife Land in ähnlicher Weise, wie das oben für die städtische Verwaltung empfohlen ist, an Baulustige auf Erbbaurecht auszuthun. Allein die bisherigen Verhandlungen, welche zwischen dem Pflegamt des Katharinen- und Weißfrauenstiftes und der Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen wegen Begründung eines Erbbaurechts an der Mainzer Landstraße gepflogen worden sind, haben den Beweis geliefert, daß einem solchen Vorgehen der Pflegämter außerordentlich große Schwierigkeiten im Wege stehen. Die Herstellung der Straßen- und Kanalarbeiten erfordert zunächst die Aufwendung erheblicher Barmittel, deren Beschaffung, wenn sie auch mit Sicherheit verzinst und getilgt werden, doch zunächst für eine auf solche Unternehmungen nicht eingerichtete Verwaltung mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist. Ferner ist bei aller Geneigtheit, mit der Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen für ein großes Gelände von vielen Morgen zu verhandeln, doch gleichzeitig eine entschiedene Abneigung hervorgetreten, mit einzelnen Baulustigen über kleinere Geländestücke oder einzelne Bauplätze Erbbaurechtsverträge abzuschließen. Die Lage ist demnach in

Bezug auf das den öffentlichen milden Stiftungen gehörige Gelände thatsächlich eine schwierige. Und so sehr auch namentlich das dem Katharinen- und Weißfrauenstift im Westen der Stadt gehörige Gelände zu rascher Bebauung vorzüglich geeignet ist und aller Voraussicht nach eine wirksame Konkurrenz in Bezug auf die Preisbildung des Baugeländes üben würde, so ist doch leider mit dem Umstande zu rechnen, daß an eine bauliche Erschließung durch das Pflegamt selbst nicht wohl gedacht werden kann. Auch wird man zugestehen müssen, daß das Pflegamt bei seiner Organisation wohl kaum in der Lage ist, solche weitaussehenden Unternehmungen selbst in die Hand zu nehmen. Es bleibt demnach, wenn man nicht auf die bauliche Erschließung verzichten will, was im öffentlichen Interesse nicht wohl angängig ist, nur ein Doppeltes übrig. Entweder übergiebt man dieses ganze, weit ausgedehnte Gelände im Westen der Stadt, zwischen der Mainzer Landstraße und der Rödelheimer Chaussee (Rebstöcker- und Römerhof- und Biegwald-Gelände) durch Verkauf an die Privatspekulation, wobei dann natürlich genau dieselben Wirkungen der Preistreibereien und Wohnungsverteuerung eintreten würden wie in anderen Teilen des Stadtgebietes, oder aber die Stadtverwaltung selbst entschließt sich, die Aufschließung des Geländes in die Hand zu nehmen, auf ihre Kosten Straßen, Kanäle, Wasserleitung und Vorortbahnen zu bauen, das zur Bebauung übrigbleibende Gelände selbst von der Stiftung in Erbbaurecht zu übernehmen und nach denselben Grundsätzen, wie sie oben für den eigenen städtischen Grund und Boden dargelegt sind, weiter an andere Nachfolger im Erbbaurecht zu übertragen.

Es bedarf keiner Ausführungen, daß auch bei diesem Wege große Schwierigkeiten hervortreten werden, aber ebenso sicher ist auch, daß bei dem beiderseits anzunehmenden guten Willen zur Lösung dieser socialpolitisch so hochbedeutsamen Aufgabe, die Schwierigkeiten überwindbar sein müssen. Da das Pflegamt zur Zeit nur eine Einnahme von etwa Mk. 20 pro Morgen hat, so würde es finanziell offenbar von größter Bedeutung für die Zwecke des Pflegamtes sein, wenn es nach und nach die Einnahmen aus dem Morgen auf etwa Mk. 150 und mehr bringen könnte. Da andererseits die Stadtverwaltung nicht die Absicht haben kann, Geldgewinn aus dem Geschäfte zu ziehen, sondern nur darauf Bedacht nehmen muß, daß das ganze Unternehmen von vornherein auf gesunden wirtschaftlichen Grundlagen aufgebaut wird, und etwaige, die Stadt zeitweilig treffende Verluste demnächst wieder eingebracht werden, so müßte, wie mir scheint, auch über die Bedingungen des Erbbaurechts eine Verständigung wohl erreichbar sein.

IV.

Meine Anträge gehen hiernach zunächst dahin:

Der Magistrat wolle unter grundsätzlicher Billigung dieser Ausführungen

1. die Stadtkämmerei beauftragen, Vorschläge wegen der in Erbbaurecht nach Maßgabe vorstehender Ausführungen zu vergebenden städtischen Ländereien und der dabei festzuhaltenden Bedingungen zu machen, wobei insbesondere auch auf das Bedürfnis des mittleren und unteren städtischen Beamtenstandes sowie der Lehrerschaft Rücksicht zu nehmen ist.
2. mit den Pflegämtern des Waisenhauses und des Katharinen- und Weißfrauen-

stifts wegen Aufschließung ihrer Ländereien im Sinne der Ausführungen unter III in Beziehung treten und

3. das Tiefbauamt beauftragen, wegen der Kosten der Kanalisation und der Straßenanlagen in dem Stiftungsgelände zwischen Mainzer Landstraße und Rödelheimer Chaussee im Sinne der Ausführungen unter III eine vorläufige und überschlägliche Berechnung vorzulegen, soweit dies vor Aufstellung endgültiger Fluchtlinienpläne angängig ist.

Zusätzliche Bemerkungen.

1. Nachdem die Stadtkämmerei die nötigen Unterlagen beschafft hatte, hat der Magistrat unter dem 1. Februar 1901 bei der Stadtverordnetenversammlung beantragt, sich im Princip mit der Vergebung städtischen Geländes zu Erbbaurecht einverstanden zu erklären und den Magistrat zunächst für 2 Jahre zu solcher Vergebung und zur Anleihe von 500 000 Mk. behufs Gewährung von Baukapital zu ermächtigen. Diese Ermächtigung ist am 7. Mai 1901 durch folgenden Beschluß erteilt:

I. Die Stadtverordnetenversammlung erklärt sich mit der Vergebung städtischen Geländes in Erbbaurecht, sowie damit einverstanden, daß der Magistrat zunächst während der beiden folgenden Jahre auf Grundlage nachstehender Normativbestimmungen, mit einer derartigen Geländevergebung vorgehe und zur Gewährung von Baukapitalien einen Betrag bis zu 500 000 Mk. anleihe:

1. Genaue Bezeichnung der Grundstücke, an denen das Erbbaurecht bestellt wird.
2. Festsetzung der Dauer des Erbbaurechts, welche regelmäßig auf 60 Jahre zu bemessen ist, in geeigneten Fällen aber bis zu 80 Jahren ausgedehnt werden kann.
   Die von dem Erbbauberechtigten selbst gezahlten Baugelder müssen, abzüglich eventueller Entschädigungsansprüche der Stadt, bei Beendigung der Erbpacht zurückgezahlt werden. Im übrigen gehen beim Erlöschen des Erbbaurechts die vorhandenen Bauwerke unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über.
3. Der Stadt ist das Recht auszubedingen, nach 15 Jahren das Erbbaurecht für einen unter Zugrundelegung des Gebäudewertes, jedoch unter Abzug der vorzusehenden Abschreibungen und Kapitalstilgungen zu bestimmenden Preis alljährlich oder zu bestimmten Zeiten zurückzuerwerben. Der Erbbauberechtigte hat zu diesem Zweck besondere Rechnung zu führen.
   Der Übernahmepreis ist stadtseitig in bar zu zahlen, soweit nicht das Erbbaurecht hypothekarisch belastet ist.
4. Außerdem ist der Stadt ein Vorkaufsrecht auszubedingen.
5. Der Erbbauberechtigte ist zur sofortigen Bebauung und zur Erhaltung und ordnungsmäßigen Unterhaltung während der Dauer des Erbbaurechts zu verpflichten. Die Bebauung und Unterhaltung hat unter Kontrolle des Hochbauamtes zu erfolgen. Zur Errichtung weiterer Baulichkeiten ist die Zustimmung des Magistrats erforderlich.
6. Die Baugelder können stadtseitig gegen Verpfändung des Erbbaurechts bis zu höchstens $^{9}/_{10}$ des Bauwertes dem Bauenden geliehen werden. Das Darlehn muß spätestens bis zum Ablauf des Erbbaurechts planmäßig getilgt werden. Die Verpfändung und anderweite Belastung des Erbbaurechtes ohne Zustimmung des Magistrates ist auszuschließen.
7. Der Stadt ist eine Kontrolle oder eine Mitwirkung in betreff der Festsetzung von Mieten vorzubehalten.
8. In geeigneten Fällen ist der Stadt ein Vorzugsrecht bezüglich aller Mietwohnungen oder eines Teiles derselben vorzubehalten.

9. Bei Ausbedingung der jährlichen Abgabe für die Gewährung des Erbbaurechtes ist auf die Lage der Verhältnisse im einzelnen Falle entsprechende Rücksicht zu nehmen.
10. Es ist vertraglich festzustellen, daß die Haussteuer und bei Veräußerung des Erbbaurechtes das Währschaftsgeld oder eine dem Währschaftsgeld entsprechende Abgabe vom Erbbauberechtigten gezahlt wird.
11. Im Fall der Verletzung der Rechte der Stadt ist dieselbe auch vor Ablauf der ersten 15 Jahre zum Rückerwerb des Erbbaurechtes in Gemäßheit der Nr. 3 berechtigt.
12. Alle Rechte der Stadt sind durch Eintragung im Grundbuche festzulegen.

II. Die einzelnen, nach Maßgabe dieses Beschlusses abgeschlossenen Verträge sind der Stadtverordnetenversammlung halbjährlich zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Mit einer neu begründeten Arbeiter-Baugenossenschaft schweben bereits Verhandlungen auf dieser Grundlage.

2. Die Pflegämter der vorgenannten öffentlichen milden Stiftungen haben sich zu entsprechendem Vorgehen bereit erklärt. Zur Zeit schweben Verhandlungen über Begründung einer Aktiengesellschaft behufs Erbauung von Wohnungen auf städtischem und stiftischem Gelände auf der Grundlage des Erbbaurechts.

Anlage II.

Vertrag mit der Internationalen Baugesellschaft über die Erbauung kleiner Wohnungen[1].

Die vom Magistrat mit Antrag vom 1. Februar d. Js. der Stadtverordnetenversammlung unterbreiteten Vorschläge wegen Vergebung städtischen Grundbesitzes im Wege des Erbbaurechts, unter Bereitstellung städtischen Kredites für die Baugelder, waren von vornherein nicht in dem Sinne gemacht, als ob damit die Thätigkeit der städtischen Verwaltung auf dem Gebiet des Wohnungswesens abgeschlossen sein sollte. Insbesondere war in der beigefügten Denkschrift vom 7. Juli 1900 ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Erbauung von Wohnungen für die städtischen Arbeiter und Bediensteten durch die Stadt selbst ihren weiteren Fortgang haben müßte.

Aber auch darüber hinaus schien dem Magistrat bereits damals eine Förderung des Wohnungsbaues durch die Stadt schon deshalb unentbehrlich, weil der unleugbar z. Zt. vorhandene Mangel an kleinen Wohnungen, wenigstens zu einem gewissen Teile, unmittelbar auf die Thätigkeit der städtischen Verwaltung selbst zurückgeführt werden muß. Die im Interesse des Verkehrs erforderliche Anlage neuer Straßenzüge in der Altstadt bringt es leider mit sich, daß zahlreiche kleinere Wohnungen niedergelegt werden müssen, und es läßt sich nicht wohl die moralische Verpflichtung von der Hand weisen, für einen Ersatz derselben Sorge zu tragen. Die in den nächsten Jahren in Aussicht stehende Durchführung der Braubachstraße wird nach den angestellten Erhebungen insbesondere den Fortfall von 41 Vier- und Fünfzimmerwohnungen, 60 Dreizimmerwohnungen und 247 Zwei- und Einzimmerwohnungen zur Folge haben. Es kommt hinzu, daß die von allen Seiten als notwendig anerkannte und auch mit dem Königl. Polizeipräsidium bereits vereinbarte Einführung einer polizeilichen Kontrolle über die Benutzung der Wohnungen erst dann ins Leben treten kann, wenn einwandfreie kleine Wohnungen

[1] Vortrag des Magistrats an die Stadtverordnetenversammlung vom 23. April 1901.

in genügendem Umfange zur Verfügung stehen. Eine stadtseitige Förderung des Wohnungsbaues durch Privatunternehmer wird aber nur dann möglich sein, wenn sie nicht in den Formen der Subventionierung, sondern auf streng wirtschaftlicher Grundlage erfolgt, welche auch für andere ähnliche Unternehmungen wieder verwertet werden kann. Nach längeren Verhandlungen ist es gelungen, auf dieser Grundlage den in den Anlagen enthaltenen Vertrag mit der Internationalen Baugesellschaft zu stande zu bringen, welcher nunmehr der Stadtverordnetenversammlung zur Genehmigung unterbreitet wird, und dessen wichtigere Bestimmungen im nachstehenden wiedergegeben sind.

Die Internationale Baugesellschaft ist bereit, einen Teil ihres westlich der Galluswarte und nördlich der Mainzer Landstraße belegenen Geländes in Größe von 9,78 Hektar (brutto) durch Anlage von Straßen baulich zu erschließen und durch eine zu diesem Zwecke mit einem Kapital von 900000 Mk. zu begründende Aktiengesellschaft (Hellerhof-Gesellschaft) auf diesem Gelände 656 Drei- und Zweizimmerwohnungen, unter Bereitstellung kleiner Gärten für jede Wohnung, herzustellen, wenn die Stadt die Beschaffung des zur Erbauung der Wohnungen erforderlichen Kapitals dadurch erleichtert, daß sie für die zu diesem Zwecke auszugebenden Schuldscheine von insgesamt 3400000 Mk. in Bezug auf Kapital und Zinsen die Garantie übernimmt.

Dagegen soll der Stadt als Entgelt für die von ihr zu übernehmende Garantie ein Anteil an den Erträgnissen der Gesellschaft in der Weise eingeräumt werden, daß die Stadt zunächst vor Zahlung einer Dividende bis 1935 die feste Summe von 6000 Mk. und außerdem den ganzen, nach Zahlung einer auf höchstens 4½% bemessenen Dividende verfügbaren Überschuß (veranschlagt zu rund 7000 Mk.) mit der Verpflichtung erhält, diese Summe zum allmählichen Erwerb der Aktien zu verwenden. Dieser Erwerb wird sich, wenn der aufgestellte Voranschlag über Einnahmen und Ausgaben sich als zutreffend erweist, in etwa 30 Jahren vollziehen. Außerdem hat die Stadt das Recht, alljährlich die gesamten noch nicht in ihrem Besitz befindlichen Aktien durch einmalige Zahlung zu erwerben. Der für die Aktien zu zahlende Preis ist für die Zeit bis 1914 auf 110% und von da an auf 120% festgesetzt, einmal um die Verwertung der Aktien zu erleichtern und zugleich um der in sicherer Aussicht stehenden Wertsteigerung des Grund und Bodens, wenigstens in gewissem Umfange Rechnung zu tragen. Die Tilgung der Obligationen soll dadurch erfolgen, daß dieselben vom Jahre 1935 an mit 1% und den ersparten Zinsen, d. h. in etwa 40 Jahren amortisiert werden. Da die Stadt bis dahin in den Besitz der Aktien gelangt sein wird, so werden die ihr zufließenden Dividenden ausreichen, um auch die Tilgung der Obligationen herbeizuführen. Die Stadt wird also nach dem aufgestellten Finanzplane nach etwa 76 Jahren den gesamten mit den 656 Wohnungen bestandenen Grundbesitz in Größe von rund 4,80 Hektar erwerben, ohne daß ihr dafür eine andere Leistung, als die von ihr übernommene Garantie für die Obligationen obläge. Was die Gefahren der Garantie anlangt, so ist zu bedenken, daß dieselbe erst dann in Anspruch genommen werden könnte, wenn die Gesamteinnahmen der Gesellschaft sich um mehr als 50000 Mk. schlechter stehen sollten, als im Finanzplane angenommen ist. Da nun im Finanzplane bereits ein Ausfall von 5% der insgesamt auf 247728 Mk. veranschlagten Mieten mit 12386 Mk. vorgesehen ist, so ist es durchaus unwahrscheinlich, daß Zahlungen aus der städtischen Garantie überhaupt zu bewirken sein werden. Sollte diese Notwendigkeit aber aus ganz besonderen Gründen einmal eintreten, so ist zunächst weitreichende Sicherheit vorhanden, daß die gezahlten Beträge in den späteren Jahren wieder zurückbezahlt werden. (Vgl. § 5 Abs. 5 des Vertrages.) In jedem Fall steht solchen Ausgaben der weit größere Vorteil des allmählichen Erwerbs der Aktien gegenüber.

Im einzelnen ist noch folgendes zu bemerken:

1. Der von den städtischen Behörden für das Gelände zwischen der Galluswarte, der Mainzer Landstraße, dem Eisenbahndamme der Nassauischen Bahn und der Idsteinerstraße aufgestellte Fluchtlinienplan ist von verschiedenen Seiten, darunter auch von der Internationalen Baugesellschaft, angefochten. Der diesem Vertrage zu Grunde gelegte Fluchtlinienplan weicht von dem von den städtischen

Behörden aufgestellten in verschiedenen Punkten ab. Voraussetzung dieses Vertrages ist mithin, daß dieser neue Fluchtlinienplan, über welchen besondere Vorlage erfolgen wird, rechtswirksam festgesetzt wird. Die Internationale Baugesellschaft hat sich durch § 16 des Vertrages bereits verpflichtet, einem für das Gesamtgebiet aufgestellten Fluchtlinienplan, welcher für Straßen und Plätze 32,50 % vorsieht, zuzustimmen, und auch einer Umlegung der gesamten beteiligten Grundstücke auf Grund dieses Fluchtlinienplanes beizutreten.

2. Das gesamte auf Grund dieses Vertrages zur baulichen Erschließung gelangende Gelände der Internationalen Baugesellschaft umfaßt 97814 Quadratmeter. Hiervon bleiben nach Abzug der Straßen und Plätze mit 32,50 % an netto Baugelände rund 66000 Quadratmeter übrig. Von diesen sind wiederum rund 48000 Quadratmeter zur Errichtung der kleinen Wohnungen bestimmt, während die übrigen rund 18000 Quadratmeter der Internationalen Baugesellschaft für anderweite Bebauung verbleiben. Dem stadtseitigen Erwerb unterworfen sind hiernach lediglich, abgesehen vom Straßengelände, jene rund 48000 Quadratmeter.

3. Die gesamten Straßenbaukosten nebst Kosten der 5jährigen Unterhaltung trägt die Internationale Baugesellschaft, soweit nicht die Geflügelhandlung Mayer zur Kostendeckung für einzelne Straßenteile verpflichtet ist. Es sind ihr jedoch von der Aktiengesellschaft „Hellerhof" diejenigen Kosten zu erstatten, welche auf die Fronten der von der letzteren herzustellenden Häuser entfallen. Die Straßen sollen der größeren Haltbarkeit wegen im allgemeinen gepflastert, die Fußsteige durch Randsteine abgeschlossen und mit Berliner Mosaikpflaster hergestellt werden, die Fahrbahn der großen, in der Mitte liegenden Promenadenstraße soll jedoch mit Asphalt versehen werden. Die Kosten etwa herzustellender gärtnerischer Anlagen und Baumpflanzungen auf der Mittelpromenade werden, wie üblich, von der Stadt getragen.

4. Die Kosten der Kanalisation, welche auf die Fronten der Wohnungsgesellschaft Hellerhof entfallen und auf 66000 Mk. veranschlagt sind, trägt die Stadt, wofür dieselbe jedoch einen entsprechenden Betrag von 66000 Mk. Aktien erhält. Im übrigen trägt die Internationale Baugesellschaft die Kosten der Kanalisation, abgesehen von den von der Geflügelhandlung Mayer zu übernehmenden Beträgen.

Außerdem übernimmt die Stadt noch weitere 34000 Mk. Aktien, um von vornherein durch einen städtischen Aktienbesitz von 100000 Mk. den für notwendig erachteten Einfluß in der Aktiengesellschaft zu gewinnen.

5. Der Preis des für die Erbauung der kleinen Wohnungen bestimmten Geländes von rund 48000 Quadratmeter ist auf 900000 Mk., d. h. etwa 18,75 Mk. für das Quadratmeter, festgesetzt, wobei Stempel- und Überschreibungskosten der Internationalen Baugesellschaft allein zur Last fallen.

6. Das Aktienkapital beträgt, wie bereits angegeben, 900000 Mk., wovon 100000 Mk. auf die Stadt und 800000 Mk. auf die Internationale Baugesellschaft entfallen. Während, wie bemerkt, die Stadt hiervon 66000 Mk. durch Übernahme der Kanalisationsarbeiten einbringt und 34000 Mk. in bar zahlt, erfüllt die Internationale Baugesellschaft ihre Verpflichtungen durch Übereignung des mehrgedachten Baugeländes in Größe von rund 48000 Quadratmeter. Da der Kaufpreis von 900000 Mk. hierdurch nicht völlig gedeckt wird, ist derselbe der Internationalen Baugesellschaft im Betrage von 100000 Mk. durch Übergabe von Obligationen zu vergüten.

7. Die auszugebenden Obligationen im Gesamtbetrage von 3400000 Mk. sind mit Garantie der Stadt zu versehen. Sie sind jährlich mit 4 % zu verzinsen und bis zum 1. Oktober 1908 unkündbar, von da ab können sie mit 6monatlicher Frist ganz oder teilweise gekündigt werden. Abgesehen davon müssen sie von 1935 an mit 1 % und den ersparten Zinsen getilgt werden.

8. Um eine völlig klare Sachlage zu schaffen und Überschreitungen zu vermeiden, übernimmt die Internationale Baugesellschaft für feste Pauschalsummen sowohl die schon erwähnte Herstellung und fünfjährige Unterhaltung der vor den zu bauenden kleinen Häusern liegenden Straßenstrecken, als auch die Kosten für die Begründung der Aktiengesellschaft und für die Herstellung

der Wohnungen, letztere mit 3146000 Mk. (§ 4). Die Ansätze für die Baukosten sind vom Hochbauamte geprüft und als mäßig gegriffen bezeichnet worden.

9. Die Wohnungen zerfallen in:

84 Wohnungen	mit je 3 Zimmern, zum angenommenen Mietwerte von 540 Mk. pro Jahr,
424 „	mit je 2 Zimmern, zum Mietwerte von 360 Mk. pro Jahr und
148 „	Zweizimmerwohnungen im Dachstock, zum Mietwerte von je 336 Mk.,
insgesamt 656 Wohnungen	

im Gesamtmietwerte von 247728 Mk. Diese Summe wird, wie bereits bemerkt, im Finanzplan nur abzüglich von 5%, das ist 12386 Mk., in Ansatz gebracht, das ist mit 235342 Mk.

Dieser Einnahme würden folgende Ausgaben gegenüberstehen:

1.	4% Zinsen für 3400000 Mk. Obligationen	136000 Mk.
2.	Ausgaben für Verwaltung, Unterhaltung und Versicherung der Gebäude mit insgesamt 1%	31460 „
3.	Steuern	11413 „
	insgesamt	178873 Mk.

Es bliebe sonach ein Reingewinn von 56469 Mk., welcher in folgender Weise zu verteilen wäre:

a.	gesetzlicher Reservefonds 5% mit	2824 Mk.,
b.	feste Zahlung an die Stadt	6000 „
c.	bis zu $4^1/_2$% auf das Aktienkapital von 900000 Mk.	40500 „
	zusammen	49324 Mk.,

so daß ein an die Stadt abzuführender Überschuß von 7145 Mk. verbliebe. Über die Verwendung der unter b genannten 6000 Mk., sowie dieses Überschusses zur allmählichen Überführung der Aktien in städtischen Besitz ist oben bereits das Nähere ausgeführt.

10. Was die Zeit der Herstellung der Häuser anlangt, so ist die Internationale Baugesellschaft verpflichtet (§ 11), binnen 12 Monaten nach Feststellung des Fluchtlinienplanes 24 Wohnhäuser fertigzustellen und der Aktiengesellschaft zu übergeben. Nach weiteren 12 Monaten sollen wiederum 24 Wohnhäuser hergestellt sein und im 3. Baujahre der Rest der im ganzen projektierten Wohnhäuser fertiggestellt werden, so daß nach Ablauf von 3 Jahren die sämtlichen projektierten Wohnhäuser bewohnt werden können.

Solange diese Wohnhäuser nicht sämtlich fertiggestellt sind, und demnach auch die vorgesehenen Mieten noch nicht eingehen, hat die Internationale Baugesellschaft die Zinsen für die Obligationsschuld unter Garantie eines ersten Bankhauses zu zahlen.

11. Die Übertragung besonderer Aufsichtsrechte auf die Stadt schien nur insoweit angezeigt, als es sich um die Unterhaltung der Gebäude handelt, welche der Kontrolle des Hochbauamtes unterstellt ist, dagegen schien es ratsam, in Bezug auf die übrige Geschäftsführung, namentlich die Vermietungen und Aftervermietungen, der Gesellschaft freie Hand zu lassen. Eine willkürliche Erhöhung der Mieten ist in keinem Falle zu befürchten, da die Dividende auf den Höchstbetrag von $4^1/_2$% beschränkt ist, und die Gesellschaft sonach an der Steigerung der Mieten kein Interesse hat. Sollten in der That einmal infolge veränderter Zusammensetzung der Gesellschaft erhebliche Übelstände einreißen, so ist die Stadt einmal durch ihren Aktienbesitz in der Lage, entsprechend einzuwirken, andererseits kann sie in solchen Fällen durch den Erwerb der sämtlichen Aktien das ganze Unternehmen an sich ziehen. Die Einräumung weiterer Aufsichtsrechte an die Stadt würde die Leichtigkeit und Billigkeit des Geschäftsganges entschieden nur nachteilig beeinflussen.

Nur an einem Punkte schien für beide Seiten die Feststellung gewisser Garantien nötig. Einerseits läßt sich denken, daß die Stadt, nachdem sie die Hälfte der Aktien

erworben hat, die Mieten so herabsetzen könnte, daß eine Dividende von 4½% unmöglich würde. Obwohl ein solches Vorgehen der Stadt sehr unwahrscheinlich ist, da sie dadurch den stadtseitigen Erwerb der Aktien unmöglich machen würde, ist von der anderen Seite doch entschiedener Wert darauf gelgt, daß die fortlaufende Auslosung der Aktien nach Erlangung der Majorität der Aktien durch die Stadt sichergestellt würde. Der Stadt ist demnach in § 5 eine entsprechende Verpflichtung auferlegt worden. Dem gegenüber ist andererseits auch die Gesellschaft verpflichtet, die vorgesehenen Mieten nur mit Genehmigung des Magistrats herabzusetzen, damit nicht auf diese Weise die zur allmählichen Auslosung der Aktien vorgesehenen Überschüsse künstlich verringert würden.

12. Die Internationale Baugesellschaft ist an den Vertrag nicht mehr gebunden, wenn die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung nicht bis zum 15. Mai 1901 erteilt ist.

Diese ist inzwischen erteilt worden unter Vornahme einiger Änderungen gemäß dem Bericht des Ausschusses für Erbbaurecht: hauptsächlich Aufstellung eines neuen Wohnungsplans mit wesentlich billigeren Wohnungen, insbesondere auch einer größeren Anzahl Einzimmerwohnungen, und Bestimmung, daß die vereinbarten Mietpreise, ausgenommen Fälle unabwendbarer Ereignisse, als Höchstpreise zu gelten haben.

Pierer'sche Hofbuchdruckerei Stephan Geibel & Co. in Altenburg.

Schriften

des

Vereins für Socialpolitik.

XCVII.

Neue Untersuchungen über die Wohnungsfrage.

Dritter Band.

Leipzig,
Verlag von Duncker & Humblot.
1901.

Neue Untersuchungen

über die

Wohnungsfrage

in Deutschland und im Ausland.

Herausgegeben vom Verein für Socialpolitik.

Dritter Band.

Schweiz. England. Frankreich. Belgien. Vereinigte Staaten. Rußland. Norwegen. Schweden. Dänemark.

Leipzig,
Verlag von Duncker & Humblot.
1901.

Vorwort.

Bei Auswahl und Gewinnung der Mitarbeiter für diesen letzten Band der Untersuchungen ist die Kommission durch die Herren Prof. Dr. Bücher in Leipzig (für die Schweiz), Prof. Dr. Rauchberg in Prag (für Belgien) und Prof. H. W. Farnam in Yale (für die Vereinigten Staaten) unterstützt worden.

Aber auch dieser Band ist nicht ganz programmgemäß zu stande gekommen. Abgesehen von England, für das leichter ein über das ganze Material verfügender deutscher Bearbeiter zu finden war, sollte jedes fremde Land von einem Angehörigen desselben bearbeitet werden. Es erwies sich jedoch als unmöglich, einen geeigneten Bearbeiter für Frankreich zu gewinnen; auch für Schweden und Dänemark, die Prof. Holst ursprünglich hatte mitbearbeiten sollen, war es nicht mehr rechtzeitig möglich. In allen diesen drei Fällen hat Herr Prof. Dr. Albrecht in dankenswertester Weise selbst ausgeholfen. Nur für Italien gelang es überhaupt nicht, einen Bearbeiter zu bekommen, was aber bei den geringen Leistungen dieses Landes auf dem Gebiete der Wohnungspolitik nicht von großem Belang ist. Dagegen ist der von dem Oberarchitekten des Londoner Grafschaftsrates Herrn W. E. Riley in liebenswürdigster Weise zur Verfügung gestellte Bericht über die großartigen Sanierungsarbeiten dieser Körperschaft eine wertvolle Bereicherung dieses Bandes.

Alles in allem giebt dieser somit, wenn auch die einzelnen Beiträge sehr verschieden an Umfang und Ausführlichkeit sind, doch ein ziemlich lückenloses Bild der Kulturarbeit, welche auf diesem Gebiete im übrigen Ausland, abgesehen von Österreich, in den letzten Jahrzehnten unter teils gleichen, teils abweichenden Verhältnissen geleistet worden ist. Es zeigt uns, daß Deutschland in der Wohnungspolitik heute eine Mittelstellung

einnimmt: weiter fortgeschritten als ein Teil der fremden Länder, in denen noch wenig oder fast gar nichts geschehen ist, steht es doch hinter anderen — so namentlich England, z. T. auch der Schweiz, Belgien und den Vereinigten Staaten —, wenn es sie auch in einzelnen Punkten übertrifft, in anderen, und zwar den wichtigsten, erheblich zurück und kann und muß mutatis mutandis vieles von ihnen lernen. Nur die stete Beobachtung und Vergleichung der Erfahrungen aller Kulturländer wird diese Frage, die, wenn auch heute vielleicht in Deutschland am brennendsten, doch eine internationale, wenigstens alle industriellen Länder erfassende ist, allmählich einer genügenden Lösung entgegenführen.

Freiburg i. B., 15. August 1901.

Carl Johannes Fuchs.

Inhaltsverzeichnis
zum dritten Band.

I.

Untersuchung über die Wohnungsfrage in der deutschen Schweiz.

Von

Dr. J. Mangold, Basel.

I. Die Hauptresultate der Wohnungsenqueten in der deutschen Schweiz seit der Baseler Enquete vom Jahre 1889[1].

Wohl in wenigen Ländern hat man in dem Jahrzehnt von 1890 bis 1900 der Wohnungsfrage im weitesten Sinne und der Wohnungsfrage der unteren Klassen, der Arbeiter, so viele Aufmerksamkeit geschenkt, wie in der deutschen Schweiz, speciell in ihren deutschen Kantonen. Nicht nur, daß sie öffentlich diskutiert wurde, man hat sich auch bald in allen größeren Städten, namentlich den Industriecentren, bemüht, Erhebungen zu machen, Enqueten vorzunehmen, um die zur Beurteilung der Wohnungsfrage erforderlichen Materialien zur Hand zu bekommen. Man hat ferner aus den gewonnenen Thatsachen für die Sanitäts- und Baupolizei praktische Maßregeln zu gewinnen versucht; man hat den Versuch gewagt, ein Wohnungsgesetz, ein neues Stück socialer Gesetzgebung, dem Volke zur Abstimmung vorzulegen, und endlich ist man daran gegangen, dem Staat oder der Gemeinde die Aufgabe zu übertragen, selber Wohnhäuser zu erstellen und zu billigem Zinse auszumieten.

Dabei ist der Gang der Dinge verschieden gewesen. In Basel nimmt man erst die Enquete vor, und auf sie gestützt, versucht man den aufgedeckten Übeln zu begegnen. In Bern ist man gezwungen, erst der dringendsten Not zu wehren, Häuser zu bauen, und erst nachher werden Erhebungen über die Wohnungsverhältnisse angestellt.

Fast überall aber ist die Initiative zur Behandlung der Wohnungsfrage nicht von der besitzenden oder herrschenden Klasse ausgegangen, sondern, wie Nationalrat Hofmann schon bemerkt hat[2], von Vertretern der

---

[1] Über die Wohnungsenqueten in der Schweiz i. a. vgl. Archiv f. soc. Gesetzgebung 1896. Über vergleichende Angaben ebenda 1900. Beide Arbeiten von Nationalrat Dr. Hofmann.

[2] Archiv f. soc. Gesetzgebung 1896.

Arbeiter oder von socialdemokratischen Abgeordneten gesetzgebender Körper. Sie war die Folge der Bestrebungen der Arbeiterschaft, den Staat oder die Gemeinde zur Erstellung von Wohnungshäusern zu bringen, dadurch billige Wohnungen zu schaffen und auf den Preis der übrigen Wohnungen zu drücken.

In der That lassen sich alle Forderungen der Arbeiter in der Wohnungsfrage auf die eine zurückführen: billige Wohnungen! Das zeigt die genaue Beobachtung und der Verkehr mit ihnen deutlich. Und wenn sie den Enqueten das Wort reden, so geschieht es mit der stillen Hoffnung, die Aufdeckung der schlechten Wohnungsverhältnisse werde unbedingt den Staatsbau von Wohnhäusern nach sich ziehen.

Wer nicht die engsten und finstersten Gäßchen und Winkel der größeren Städte (Basel, Zürich, Bern u. s. w.) aus eigener Anschauung kennt, wer nicht schon in die überfüllten Wohnungen hineingesehen hat, der ist bei uns leicht geneigt, die Wohnungsfrage als eine akademische zu betrachten. Der friedliche Bürger vom Mittelstand exemplifiziert mit den fremden Großstädten, mit Paris, Berlin und London, und behauptet getrosten Mutes, daß von einer Wohnungsfrage, besser Wohnungsnot, bei uns nicht die Rede sein könne. Auf den ersten Anblick scheint er recht zu haben, wenn man bedenkt, daß eine einzige Stadt (Zürich) über 150 000 Einwohner zählt, und daß die Bevölkerung der ihr in der Größe zunächst stehenden Städte nur 100 000, 70 000 und 60 000 Seelen beträgt. Ja, im Jahre 1893 besaß noch keine Stadt der Schweiz über 100 000 Einwohner[1].

Erst die Tabellen der Wohnungsenquete von Basel und ihr Text haben deutlich gezeigt, daß man nicht mit ruhigem Gewissen sagen kann, es gebe in der deutschen Schweiz keine Wohnungsfrage. Nachdem die Thatsachen mit den Mitteln der exakten wissenschaftlichen Forschung festgestellt und mit Vorsicht, wie Professor Bücher im Vorwort zur Baseler Enquete schreibt, die Schlußfolgerungen gezogen worden waren, konnte es nicht anders kommen, als daß allseitig, gewissermaßen mit Erstaunen, über die unerwarteten Resultate der Enquete gesprochen und darüber beraten wurde, wie den übeln Zuständen im Wohnungswesen abgeholfen werden könnte.

Und wie es in Basel gegangen war, so ging es in den übrigen Städten des schweizerischen Mittellandes: in Bern, Solothurn, Aarau, Zürich, Winterthur, St. Gallen. Überall, wo sich eine zahlreiche Arbeiter-

[1] Zürich 94 000, Winterthur 16 000, Bern 46 000, Genf 52 000, Basel 70 000 Einwohner.

schaft zusammengefunden hatte, oder wo, wie in Zürich, die Bevölkerung in außerordentlicher Weise zunahm (von 94 000 Einwohnern im Jahre 1893 auf 150 000 im Jahre 1896), deckten die Wohnungsuntersuchungen Übelstände auf, die man nicht, oder nicht in so starkem Maße erwartet hatte. — Darüber, in welcher Weise die Bevölkerung des Landes, der Dörfer, unter einer Wohnungsnot zu leiden habe, sind bis jetzt noch keine Erhebungen gemacht worden. Gewiß ist aber, daß die Frage auch im Dorfe auftritt; nur sind die Leute selten, die sie öffentlich in den Räten zur Sprache bringen.

Im Vorworte zu seinem Berichte schreibt Professor Bücher „die Wohnungsenquete von 1889 wird immer ein ehrenvolles Denkmal bleiben für den Ernst und die Einsicht, mit welcher Basels Großer Rat und die Regierung die socialen Aufgaben der Gegenwart erfaßt haben, und *sie wird für andere Städte ein nachahmenswertes Beispiel bilden*". Die Zeit hat diesen Worten Recht gegeben; denn in der Zeit von 1894—97 haben in Lausanne, Bern, Zürich, Winterthur, St. Gallen und Luzern große Wohnungsuntersuchungen stattgefunden. Soweit ihre Resultate vorliegen, geben sie Bilder der Wohnungsverhältnisse jeder dieser Städte; sie sind aber ganz verschieden ausgefallen, je nach der Fähigkeit des Bearbeiters, das gewonnene Material zu verwerten.

Für die deutsche Schweiz im gesamten ist wenig dabei gewonnen worden; es sind eben nur Einzelbilder, und es ist durchaus falsch, ohne weiteres allgemeine Schlüsse daraus zu ziehen, da doch die Wohnungsfrage von Ort zu Ort in vielen Dingen anders ist. Wohl können wir Resultate vergleichen und einander gegenüberstellen; allein die ungleichmäßige Auffassung der Frage und die verschiedenartige Behandlung des Materials setzen uns manche Schranke. Es wäre sehr zu wünschen, daß inskünftig bei dergleichen Untersuchungen gewisse Normen festgestellt und genau beobachtet würden.

Die Wohnungsuntersuchungen von 1889—97 und ihre wichtigsten Resultate.

Basel[1]. In der gesetzgebenden Behörde, dem Großen Rate des Kantons Baselstadt stellte im März 1888 ein Socialdemokrat den Antrag: Der Große Rat möge den Regierungsrat beauftragen, eine Enquete über die Wohnungsverhältnisse hiesiger Stadt, namentlich in sanitarischer

[1] Die Wohnungs-Enquete in der Stadt Basel vom 1.—19. Februar 1889. Im Auftrage des Regierungsrates bearbeitet von *Karl Bücher*, Basel 1891.

Hinsicht vorzunehmen. Am 28. Mai kam der Antrag zur Verhandlung, und nach kurzer Debatte wurde er mit 47 gegen 6 Stimmen für erheblich erklärt. Der Regierungsrat ernannte eine Kommission und übertrug ihr die Behandlung der Angelegenheit. Nach gründlicher Beratung kam sie zur Ansicht, „daß nur eine allgemeine Erhebung mit sorgfältigen Vermessungen und Untersuchungen durch bauverständige Personen, sowie Festlegung der für jede Wohnung gemachten Beobachtungen in einem umfassenden Frageschema zum Ziele führen könne." Die Erhebung sollte im Winter durch Baupoliere vorgenommen werden, und zwar möglichst bald nach der Volkszählung, damit die Resultate beider Aufnahmen zur gegenseitigen Ergänzung und Kontrolle benutzt werden könnten. — Die Enquete wurde am 1. Februar durch 52 Beamte in 26 Erhebungsbezirken gleichzeitig begonnen und bis zum 21. Februar fortgesetzt. Je zwei arbeiteten zusammen und untersuchten durchschnittlich 8 Häuser und 30 Wohnungen im Tage. Die Kosten der Erhebung beliefen sich auf ca. 5800 Fr. für total 887 Arbeitstage. — Die Enquete erstreckte sich auf alle Häuser der Stadt, welche von mehr als einer Familie bewohnt wurden, sofern nicht eine Schlaf- oder Kostgängerei in denselben getrieben wurde oder sie zu irgendwelchen gewerblichen Zwecken dienten. Das gewonnene Material wurde doppelt verwertet, administrativ und statistisch.

Administrativ wurde es in der Weise benützt, daß in einem „schwarzen Buche" die durch die Enquete ans Licht gezogenen Mängel baupolizeilicher und sanitarischer Art nach bestimmten Rubriken aufgenommen wurden. Die Normen, welche für die Beurteilung der als „Mängel" anzusehenden Zustände maßgebend sein sollten, wurden dem Entwurfe eines neuen, erst zu erlassenden Hochbautengesetzes entnommen[1].

Von den 3624 aufgenommenen Häusern gaben 3449, d. h. 95% zu Bemerkungen und zur Aufnahme in das schwarze Buch Anlaß[2]. Letzteres wurde dem Bau- und Sanitätsdepartement übergeben und bietet ihm eine sichere Handhabe, um auf Verbesserung schlechter Wohnungen u. s. w. hinzuwirken, soweit es die bestehenden baupolizeilichen Gesetze gestatten.

Die statistische Bearbeitung des Materials übernahm Professor Bücher. Über die Art der Ausarbeitung giebt er im Vorbericht (S. 16 f.) an Hand der reproduzierten Fragebogen genaue, interessante Auskunft. Die Vorarbeiten und Tabellierungen nahmen 7 Monate in Anspruch.

[1] In Kraft getreten den 27. Juni 1895. Gesetz über Hochbauten: Sanitäre Anforderungen bei Anlage von Bauten, S. 118—156.

[2] Über die Einrichtung dieses Buches vgl. S. 13 f. des Berichtes.

Die statistische Verarbeitung umfaßte die Häuserstatistik und die Wohnungsstatistik. Außerdem stellte Professor Bücher anderweitige Ermittlungen an durch eine Besprechung mit Baseler Arbeitern über das Wohnungswesen und durch Benützung der in den Schlußberichten der Erhebungsbeamten niedergelegten allgemeinen Eindrücke, die sie bei der Aufnahme erhalten hatten. Die Häuserstatistik giebt Aufschluß über die Gesamtzahl der Häuser, über die allgemeine Wohnungsdichtigkeit, die Zahl der der Enquete unterworfenen Häuser, die Stockwerke und die Wohnungsdichtigkeit in den untersuchten Häusern, den Beruf der Eigentümer, den Mietwert der Wohnhäuser, die Eigentumsverhältnisse der reinen Miethäuser und über die Höhe der Mieten. — Die Gesamtzahl der Häuser in der Stadt Basel betrug am 1. Dezember 1888 5154; davon waren 5124 bewohnt von total 15127 Haushaltungen mit 69809 Bewohnern. — Die Bevölkerung Basels hat sich seit mehr als 100 Jahren erheblich rascher vermehrt, als die Zahl der Wohnhäuser. Von 1779 bis 1888 betrug die Zunahme der bewohnten Häuser 141,7 %, diejenigen der Wohnbevölkerung 364,1 %.

Ein eigentlicher Wohnungsmangel trat trotzdem nur ganz vorübergehend auf, und so muß, da bis in die letzten 10 Jahre (1880—90) mehr Ein- und Zwei-Familienhäuser gebaut worden sind, eine Zusammendrängung der Bevölkerung in die vorhandenen Häuser stattgefunden haben. Auf allen Stufen von Häusergrößen ist eine dichtere Bewohnung eingetreten. Die Wohnungsdichtigkeit war 1888 trotzdem erheblich günstiger, als in badischen Städten von gleicher Größe (sie ist im Durchschnitt 13,6), günstiger insofern, als eine verhältnismäßig geringe Zahl größerer Mietshäuser und eine große Zahl von Häusern mit mäßiger Bewohnung ein socialer Vorzug genannt werden darf. Basel eigentümlich ist die relativ große Zahl von Einfamilienhäusern (1888 von 100 bewohnten Häusern 33,5, die von einer Haushaltung bewohnt waren).

Die Zahl der untersuchten Häuser betrug 3618, d. h. 71,4 % sämtlicher Wohnhäuser. 70,6 % waren von den Eigentümern bewohnt, 29,4 % nur von Mietern. In der ganzen Stadt kommen auf je 100 Häuser 30,3 reine Mietshäuser. Professor Bücher erblickt in dem Umstand, daß der Eigentümer im gleichen Hause mit dem Mieter wohnt, ein für diesen eher günstiges Moment, da sich zwischen dem Eigentümer und dem Mieter leicht persönliche Beziehungen bilden, welche unter Umständen die möglichen Härten des Vertragsverhältnisses mildern; freilich können sie auch zu Zeiten die freie Bewegung der Mieter beeinträchtigen.

Bezüglich der Stockwerke ergiebt die Untersuchung die Thatsache, daß die Zahl der nicht von den Eigentümern bewohnten Häuser um so größer ist, je höher im allgemeinen gebaut wird. Auf ein Haus entfallen durchschnittlich 3,8 Wohnungen und auf eine Wohnung durchschnittlich 4,4 Bewohner.

Für das gute Verhältnis des Vermieters zum Mieter und für das Wohlbefinden dieses letztern sind die Eigentumsverhältnisse von großem Belang. Da wo der Eigentümer nur die Mittelsperson zwischen der Bank und dem Mieter bildet, wo er häufig nur Zinseinnehmer für den Gläubiger ist, oder wo er darauf wartet, das Haus so bald als möglich loszuschlagen, besteht kein dauerndes Interesse des Besitzers an der Liegenschaft, und es liegt ihm fern, mit dem Mieter nähere Fühlung zu erhalten. Solcher Notbesitzer weist Basel viele auf. Daneben findet sich vereinzelt auch der berufsmäßige Häuserbesitzer, der professionsmäßig vermietet, zahlreicher der Kapitalist, der in Häusern spekuliert (häufig zu Vermögen gelangte Handwerker) und endlich in ziemlich großer Zahl der Häuserbesitzer alten Schlages. Nach dem Berufe verteilt sich der Häuserbesitz in folgender Weise. Es kamen auf je 100 erwerbende Personen der nachstehenden Berufsgruppen Häuser (in Annäherungswerten):

Fabrikbesitzer- und Direktoren 157,5, Rentner 135,7, Gast- und Schankwirte 85,4, Nahrungs- und Genußmittelindustrie (Selbständige), 73,5, Handels-Bank- und Versicherungswesen-(Eigentümer) 61,6, selbständige Kleingewerbetreibende 39,6 ꝛc., Fabrikarbeiter 3,5, Kleingewerbearbeiter 2,1, Taglöhner 3,1 % ꝛc.

Von den untersuchten Häusern bestanden aus[1]:

dem Erdgeschoß	allein	. . . . .	1,2 %,
„	„	und 1 Stockwerk .	27,6 „
„	„	und 2 Stockwerken .	42,4 „
„	„	und 3 „ .	23,1 „
„	„	u. 4 u. 5 „ .	5,7 „

	Miete in Fr. pro Haus	pro Wohnung	pro Raum
Vom Eigentümer nicht bewohnte Häuser	1629	391	100
Vom Eigentümer bewohnte Häuser . .	1017	356	99

[1] Ohne die Einfamilienhäuser.

Wohnungsstatistik. Der Enquete waren unterworfen:

	Wohnungen	Zimmer	Küche	Räume, total
Eigentümerwohnungen . .	2 471	13 336	2 584	15 920
Dienst- u. Freiwohnungen .	243	966	206	1 172
Mietwohnungen	10 663	29 021	9 188	38 209
Zusammen	13 377	43 323	11 978	55 301.

Von 100 untersuchten Wohnungen waren:
Eigentümerwohnungen 18,5, Dienst- u. Freiwohnungen 1,8, Mietwohnungen 79,7 %.

Es besaßen die	Eigentümer-wohnungen	Dienst- u. Frei-wohnungen	Miet-wohnungen	über-haupt
1—2 Zimmer	10,4	29,6	55,2	46,5
3—5 „	48,4	48,1	38,5	40,5
6—10 „	36,7	19,3	6,0	11,9
über 10 „	4,5	2,9	0,3	1,1.

Straßenlage der Wohnungen.
Auf 100 Wohnungen kamen:

	Wohnungen	Bewohner	Zimmerraum m³
im Vordergebäude . .	84,8	82,8	83,2
im Flügelgebäude . .	2,5	2,1	1,4
im Hintergebäude . .	6,5	6,3	4,4
in gemischter Lage . .	6,2	8,8	11,0
überhaupt . .	—	—	—

Auf eine Wohnung kamen:

	Zimmer	Bewohner	Zimmerraum m³	pro Bew. m³
im Vordergebäude . .	3,2	4,3	125	29
im Flügelgebäude . .	2,2	3,7	75	20
im Hintergebäude . .	2,4	4,2	86	20
in gemischter Lage . .	—	—	—	—
überhaupt .	3,2	4,4	127	29.

Die reinen Hinterwohnungen haben die kleinsten Zimmer und auch relativ die meisten Bewohner.

Höhenlage. Von 100 untersuchten Wohnungen lagen:

unter 0	in 0	im 1. St.	2. St.	3. St.	4. St.	Dachraum	in versch. St.
0,4	17,7	27,5	21,8	8,2	0,9	8,8	15,2
nach Wohnräumen in %:							
0,6	19,6	32,5	22,1	7,4	1,0	16,8.	

Zahl der Zimmer. Auf 100 untersuchte Wohnungen kamen mit Zimmern:

	1	2	3	4	5—7	über 7
Wohnungen	18,0	28,5	19,6	13,4	15,6	4,9.

Von den Mietwohnungen besitzen 75,7 %, und von den Eigentümerwohnungen 28,2 % 1—3 Zimmer.

Auf 1 Zimmer kamen Bewohner:
bei Mietwohnungen 1,48, bei Eigentümerwohnungen 1,10, überhaupt 1,35.

Von 100 Wohnungen waren:			von 100 Bew. wohnten:
unzulänglich . .	14,2	(mehr als 2 (2,5) Perf. auf 1 Zimmer)	20,8
bedingt zulänglich	47,4	(über 1—2 (2,5) Perf. auf 1 Zimmer)	53,2
normal	35,6	(1—2 Zimmer pro Kopf)	24,5
übernormal . .	2,8	(über 2 Zimmer pro Kopf)	1,5.

Raumbenutzung der Wohnungen. Von 100 Räumen dienten als[1]:

W.	W.-S.	W.-A.	W.-A.-S.	S.	Badezimmer	Küche	unbestimmt
16	18,9	1,9	1,0	38,2	0,1	21,7	2,2
oder wenn wir die Küchen und Badezimmer bei Seite lassen							
20,4	24,2	2,5	1,3	48,8	—	—	2,8.

Von den Schlafräumen waren benutzt 69,2, unbenutzt 5,1 %, 3/4 aller Zimmer (74,3 %) dienten als Schlafräume.

Auf je 100 Zimmer entfielen:

	W.	W.-S.	W.-A.	W.-A.-S.	S.	unbestimmt
Eigentümerwohnungen	23,9	13,4	2,6	0,6	56,4	3,1
Mietwohnungen . .	18,7	29,5	2,4	1,7	45,1	2,6.

Küchen. 9,8 % der untersuchten Wohnungen besitzen keine und 4,9 % 667, gemeinsam benützte Küche und zwar 640 für 2 Haushaltungen und 27 für 3 Haushaltungen.

Maßverhältnisse der Zimmer. Von 100 Wohnungen haben eine lichte Höhe von:

1,51—2,50 m = 35,9 %,
2,51—3,— m = 55,2 „
über 3 m = 8,9 „

Die größte Zahl der niedrigsten Zimmer findet sich im Erdgeschosse und in den Dachstockwerken.

Dichtigkeit des Zusammenwohnens. Es kamen durchschnittlich auf ein Zimmer Bewohner:

in Wohnungen mit	1 Zimmer mit Küche	2,62,
	1 Zimmer ohne Küche	1,63,
	2 Zimmern	1,90,
	3 „	1,57,
	4 „	1,24,
	5 „	1,11,
	6 „ ꝛc.	0,96.

Die durchschnittliche Kopfquote, Luftraum (exkl. Küchen und Badezimmer) betrug 29,1 m^3, und auf eine Wohnung entfielen 127 m^3.

[1] W. = Wohnraum. A. = Arbeitsraum. S. = Schlafraum.

Von je 100 Wohnungen hatten:

Wohnraum	unter 10 m³ . .	5,5,
„	„ 10—20 m³ .	30,5,
„	„ 20—40 m³ .	39,0,
„	über 40 m³ . . .	25,0.

Über 1/3 der untersuchten Wohnungen bietet den Inhabern nicht den Mindestwohnraum (20 m³ per Kopf) und mehr als 1/20 nicht den Mindestschlafraum (10 m³ per Kopf).

Im ganzen lebten im Februar 1889 in Wohnungen, welche boten:

nicht den Mindestschlafraum	4 283	= 7,3 %	der Einw.
Mindestschlafraum, doch nicht Mindestwohnraum	20 622	= 35,2 „	„
mäßigen Wohnraum	22 258	= 38,0 „	„
reichlichen Wohnraum	11 436	= 19,5 „	„

Die meisten der überfüllten Wohnungen fallen auf Seite der Mieter, und zwar der Haushaltungen mit männlichem Vorstand:

Der relative Schlafraum. Von 100 zum Schlafen verwendeten Zimmern boten:

an Rauminhalt pro Kopf	in Eigentümerwohnungen	in Mietwohnungen	überhaupt
bis 10 m³	8,5	14,3	12,5
10—20 „	34,1	36,7	35,9
20—40 „	42,8	36,5	38,4
über 40 „	14,6	12,5	13,2.

Setzt man für Räume, die gleichzeitig zum Wohnen und Schlafen gebraucht werden, den Mindestschlafraum auf 15 m³ und für solche, die zugleich noch als Koch- oder Arbeitsraum dienen, auf 20 m³ fest, so ergiebt sich, daß 20,1 % von 5962 Schlafräumen den Mindestschlafraum nicht bieten.

Dabei zeigt sich aber auch, daß oft nicht nur aus Not, sondern aus schlechter Gewohnheit schlecht geschlafen wird, indem aus größern, bessern Zimmern Prunkzimmer gemacht werden.

Zusammensetzung der Haushaltungen. Unter je 100 Haushaltungen bestanden aus Familiengliedern:

allein	52,4,
mit Dienstboten	17,2,
mit Gewerbsgehilfen	2,9,
mit Dienstboten und Gewerbsgehilfen	3,1,
mit Aftermietern	17,9,
mit Aftermietern und Dienstboten	4,0,
mit Aftermietern und Gewerbsgehilfen	1,3,
mit Aftermietern, Dienstboten u. Gewerbsgehilfen	1,1.

Die Aufnahme von Zimmermietern, Kost- und Schlafgängern nimmt stetig zu. Auf 100 Haushaltungen kamen 24,3 % mit Zimmermietern, Kost- und Schlafgängern. Die Einrichtung des Wohnens von Gewerbegehilfen beim Meister nimmt ab. (1870 47,3% — 1888 38,9 % von 30 in der Hauptsache noch handwerkmäßig betriebenen Gewerben.)

Wohnungswechsel. Die durchschnittliche Bezugsdauer der Mietwohnungen belief sich auf 3,51 Jahre. Der Wohnungswechsel ist außerordentlich stark. Im Jahre 1889 waren von männlichen Mietern 40,6, von weiblichen 35,8 % umgezogen.

Die Umzugskosten schätzt Professor Bücher für Basel auf durchschnittlich 15 % des Mietzinses.

Mietpreise. Es betrug der übliche Preis bei Mietwohnungen:

	Fr.	Durchschnittspreis pro Zimmer Fr.
von 1 Zimmer mit Küche zwischen	175—200	190
„ 2 Zimmern „ „ „	250—300	139
„ 3 „ „ „ „	350—400	127
„ 4 „ „ „ „	500—600	130
„ 5 „ „ „ „	700—800	134
„ 6 „ „ „ „	900—1000	148
	durchschnittlich	138.

Von je 100 Wohnungen mit Küchen hatten 11,5 niedere, 65,0 normale und 23,5 % hohe und sehr hohe Preise[1].

Je kleiner die Wohnungen, um so größer die Zahl der Wohnungen mit hohen und sehr hohen Preisen. Der Ärmere wohnt relativ viel teurer, als der Reiche, und trotzdem viel schlechter.

Es kostet der Kubikmeter Wohnraum in Wohnungen mit Küchen, bestehend aus:

1	2	3	4	5—6	7—9	10 u. mehr Zimmern	überhaupt
4,66	4,01	3,56	3,37	3,21	3,16	2,93 Fr.	3,54

und in Wohnungen ohne Küche mit

1	2	3	4	5 Zimmern	überhaupt
3,22	3,21	3,51	2,73	2,27 Fr.	3,22.

Je schlechter auch die Wohnungen liegen, und je geringer die Luftraumquote per Kopf, um so höher ist auch ihr Preis.

---

[1]
2,50	Fr. pro Kubikmeter	= niedriger Preis,
2,50—4,50	„ „ „	= normal,
4,50—7,—	„ „ „	= hoch,
7 und mehr	„ „ „	= sehr hoch.

Die Wohnungsverhältnisse verschiedener Berufsklassen. Von je 100 Angehörigen jeder Klasse hatten:

	Wohnungen bestehend aus Zimmern			Auf je eine Wohnung			m^3 pro Bewohner	Auf ein Zimmer Bewohner	Durchschnittsmiete		
	1—2	3—4	5 u. mehr	Zimmer	m^3	Bew.			einer Wohnung Fr.	pro Kopf Fr.	pro m^3 Fr.
Fabrikanten	2,1	8,4	89,5	7,20	395	6,17	64,02	0,84	1020	200,95	3,04
Rentner, Berufslose	35,1	33,1	31,0	3,80	165	3,11	53,00	0,86	457	156,21	3,45
Beamte u. dergl.	15,1	45,7	39,1	4,45	197	4,53	43,5	1,02	601	138,94	3,39
Handlungsgehilfen	24,0	43,2	32,8	3,92	168	4,39	38,2	1,12	538	128,41	3,73
Selbständig Handeltreibende	25,1	30,2	44,7	4,54	192	5,09	37,7	1,12	573	129,83	3,59
Gasthof- und Wirtschaftbesitzer	8,1	33,7	58,2	5,75	220	7,57	29,0	1,31	573	99,49	3,21
Selbständige Urproduktion	15,8	32,4	51,8	5,06	192	6,83	28,1	1,35	410	74,58	2,69
Gasthofpersonal	72,0	24,0	4,0	2,00	83	3,00	27,6	1,54	340	105,73	3,91
Selbständige Kleingewerbetreibende	42,1	32,3	25,6	3,47	128	4,68	27,3	1,35	340	86,48	3,61
Niedere Verwaltungspersonen	51,1	42,7	6,2	2,65	101	4,58	22,0	1,72	320	71,39	3,40
Fabrikarbeiter	62,3	32,0	5,7	2,37	84	3,93	21,3	1,68	268	69,86	3,47
Tagelöhner, Dienstboten	76,3	21,1	2,6	1,99	68	3,61	18,7	1,81	243	67,82	3,74
Arbeiter in Kleingewerben	66,9	29,9	3,2	2,27	80	4,37	18,3	1,92	295	68,64	3,77
Arbeiter in der Urproduktion	67,6	31,4	1,0	2,24	75	4,19	17,8	1,87	269	64,76	3,71
Überhaupt	—	—	—	—	—	—	—	—	368	92,13	3,54

Gesundheitswidrige Zustände. Nach den Feststellungen des Baudepartements fanden sich in 35 % der untersuchten Liegenschaften „mangelhafte und sanitätswidrige Zustände". Zunächst am meisten bei den 3336 Erdgeschoßwohnungen. Mehr als ihr zehnter Teil besaß direkt auf dem Untergrund liegenden Boden.

3,7 % (1570) aller Zimmer und 25 % (fast 3000) der Küchen hatten indirekte Beleuchtung. Viele der letzteren müssen beständig künstlich beleuchtet werden. Von den 10 038 Zimmern kleiner (1—2 Zimmer) Wohnungen besaßen 11,8 % ungenügende Beleuchtung. Von 9296 bewohnten Kniestock- und Mansardenräumen hatten 3560, d. h. 38,3 % Fenster, deren Öffnung 1,50 m über den Boden nicht erreichte. In 390, d. h. 10,8 % der untersuchten Häuser wurden vernachlässigte Wohnungen und Zimmer gefunden; feuchte Wohnräume in 372 = 10,3 % der Häuser. Von 6220 1—2 Zimmerwohnungen waren 828 = 13,3 % vernachlässigt, feucht oder beides zugleich, und doch gaben sie 15,7 % (3105) der Bewohner ein- und zweizimmeriger Wohnungen Obdach. Es hatten von je

	100 schlechten Wohnungen	100 Bewohnern
nicht den Mindestschlafraum (10 m³) . . .	26,7	38,8
Mindestschlafraum, aber nicht Mindestwohnraum (20 m³)	50,3	50,2
mäßigen Wohnraum	19,0	9,6
reichlichen "	4,0	1,4

Wasserbezug. Ableitung des Küchenwassers. Abtrittverhältnisse. ⁴/₅—⁵/₆ der Häuser überhaupt beziehen das Wasser durch die städtische Leitung. 8,4 % der Haushaltungen in untersuchten Häusern haben noch Sodbrunnen, zum Teil in alten Stadtqartieren mit seit Jahrhunderten infiziertem Boden und in bedenklicher Nachbarschaft. Von je 100 Wohnungen wurde das Küchenwasser folgendermaßen abgeleitet: durch Schwemmkanal 22,6, durch Teich[1] oder Rhein direkt 8,5, durch Dohlen ohne Spülung 21,2, in Gruben oder Cisternen 45,3, auf sonstige Weise 1,4 %, und von je 100 Abtritten gelangten die Abgänge zu 23,3 in Schwemmkanäle, 6,1 in Teich oder Rhein, 10,5 in eine Dohle ohne Spülung, 58,6 in überdeckte Gruben, 1,5 % in offene Grube oder Faß[2]. ²/₅ der Haushaltungen benutzten Abtritte, die außer-

---

[1] D. h. Gewerbekanal.

[2] Das Grubensystem ist also in Basel noch durchaus vorherrschend.

halb des Hauses gelegen sind. Die Zahl der Abtritte war durchaus unzureichend.

Von 100 Haushaltungen in den untersuchten Liegenschaften benutzten Abtritte, welche dienen für Haushaltungen:

1	2	3	4	5	6	mehr als 6
45,4	23,6	11,6	7,2	5,1	3,9	3,2 %.

In je einem Falle benutzten 11 und 12 Haushaltungen denselben Abtritt.

Professor Bücher erblickte in den schlechten Ableitungs- und Abtrittsverhältnissen das größte, bedenklichste Übel, das die Enquete zu Tage gefördert habe, und zugleich dasjenige, das in den beteiligten Kreisen am lästigsten und gefährlichsten empfunden werde.

Am Schlusse seines Berichtes giebt der Verfasser des Enqueteberichtes Aufschluß über die Resultate anderweitiger Ermittlungen, die oben erwähnt worden sind. Im Schlußwort rekapituliert er die Hauptergebnisse, und daran reiht er seine Vorschläge zur Bekämpfung der Übelstande im Wohnungswesen. Er verlangt:

1. Beseitigung der durch die Enquete aufgedeckten baulichen und sanitarischen Übelstände durch die Hauseigentümer in nicht zu lang bemessener Frist. Die Sanitätspolizeiverordnung vom 9. Juli 1864 und 9. Oktober 1864 gebe dazu die nötigen Handhaben.
2. Sorge dafür, daß das in Beratung stehende Hochbautengesetz, das in seinem 3. Abschnitte den sanitarischen Anforderungen in mustergültiger Weise Rechnung trägt, bald in Kraft trete. (Ist 1895 geschehen.)
3. Erlaß einer Verordnung über das periodische Leeren der Abtritte. Inspektion dieser und der Cisternen und ähnlicher Einrichtungen. (Ist geschehen.)
4. Erlaß eines Wohnungsgesetzes nach dem Muster des Fabrikgesetzes. (Ist geschehen, das Gesetz aber in einer Volksabstimmung verworfen worden, vergl. unten.)

Professor Bücher wendet sich hier namentlich gegen den in Basel außerordentlich stark herrschenden Gebrauch, dem Mieter eine Reihe von Lasten, Reinigungsarbeiten u. s. w. zu übertragen, die sonst in anderen Orten vom Vermieter bestritten werden, sowie gegen die Privatwillkür, die sich im allgemeinen der Vermieter dem Mieter gegenüber im sog. freien Vertrage, im Mietvertrage, erlaubt.

Zürich[1]. Wenn in einer Stadt der Schweiz je zu erwarten stand, daß Wohnungsnot in ihr herrsche, so war es in Zürich, der größten Stadt der Schweiz, mit ihrer ungemein schnell anwachsenden Bevölkerung und den Massenquartieren fremder, vorzugsweise italienischer Arbeiter. — Schon anläßlich der städtischen Volkszählung vom 1. Juni 1894 war eine dieser vorangehende Wohnungserhebung angeregt worden. Allein mit Rücksicht auf die Volkszählung hatte man vorläufig davon abgesehen.

Erst am 18. Januar 1896 bewilligte der Große Stadtrat auf Antrag des Stadtrates einen Kredit von 30 000 Fr. zur Vornahme einer Wohnungs- und Grundstückerhebung im Jahre 1896. — Das statistische Amt der Stadt Zürich[2] wurde mit den nötigen Vorarbeiten beauftragt, und am 19. August erfolgte durch den Stadtrat der Erlaß der Erhebungsverordnung und die Festsetzung der erforderlichen Formulare. — Die Erhebung, verbunden mit einer Grundstückaufnahme, fand statt vom 15. Oktober bis 21. November 1896 und hatte den Zweck, die Wohnungsverhältnisse in gesundheitlicher, baulicher und socialer Beziehung klarzulegen. Gleichzeitig wurde für die Zwecke der Einwohnerkontrolle vermittelst besonderer Formulare eine Individualaufnahme des Bestandes einer jeden Haushaltung vorgenommen. — Die Erhebung fand in bedeutend weiterem Umfange statt, als sonstwo in einer der Schweizerstädte. Sie erstreckte sich auf sämtliche Wohnungen und zu Wohnzwecken dienenden Räume, sowie auf sämtliche Geschäfts- und Gewerbelokale irgend welcher Art. Der Rauminhalt wurde hingegen nur bei den irgendwie zum Wohnen benutzten Räumen ermittelt (nicht bei den Küchen.) — Die Grundstückaufnahme umfaßte alle bebauten Grundstücke und die auf ihnen befindlichen Gebäude. — Zur Durchführung der Erhebung wurde die Stadt in 76 Bezirke eingeteilt; 152 Beamte mit 6 Fr. Taggeld machten die Aufnahmen[3]. Sie wurden in 8 Kontrollbezirken durch je

---

[1] Mitteilungen aus den Ergebnissen der Wohnungs- und Grundstückerhebung in der Stadt Zürich im Monat Oktober—November 1896. Herausgegeben vom Statistischen Amt der Stadt Zürich.

Heft 1, August 1898 enthält: Hauptergebnisse nach Straßen, Plätzen; die sanitarischen Mängel.
„ 2, Juli 1899 „ Wohnungsstatistik.
„ 3, April 1900 „ „
„ 4, August 1900 „ Haushaltungsstatistik.

[2] Chef: Herr Dr. Thomann.

[3] Einer mindestens mußte Kenntnisse im Baufach besitzen.

2 Beamte der städtischen Bauverwaltung kontrolliert. Zu erwähnen ist der Artikel 11 der Erhebungsordnung:

„Wer den Erhebungs- und Kontrollbeamten den Zutritt zu seiner Wohnung verweigert, oder wer sich weigert, die auf Grund dieser Verordnung an ihn gerichteten Fragen zu beantworten, oder wissentlich wahrheitswidrig beantwortet, wird mit Polizeibuße bestraft."

Das gewonnene und im Laufe der Zeit berichtigte und ergänzte Material erfuhr nun noch verschiedene umfangreiche Vorarbeiten (Berechnung des Kubikinhaltes, der Bodenfläche, der Luftraumquote 2c.), wobei immer und immer wieder nachgeprüft und ergänzt wurde, so daß es so lückenlos und vollständig wurde, wie dies wohl bei keiner der gleichartigen Erhebungen der Fall war, die im Laufe der letzten Jahre in einer Reihe schweizerischer Städte stattfanden. Die Verwertung geschah, wie üblich, in doppelter Weise.

1. Statistisch und wissenschaftlich, durch das statistische Amt, und zwar in der Weise, daß von Zeit zu Zeit die wieder neu gewonnenen Resultate (Tabellen) veröffentlicht werden, samt den erläuternden Bemerkungen[1].

2. Administrativ-praktisch. In einem straßenweise geordneten Verzeichnisse wurden alle Häuser mit baulichen und sanitarischen Mängeln zu einem „schwarzen Buche" zusammengestellt. Dieses Buch soll in erster Linie dem Gesundheits- und dem Hochbauamte dienen. Von 8692 Gebäuden mußten 6387 oder rund 74 % mit einer Zahl von 23 309 Haushaltungen wegen irgend eines Mangels aufgeführt werden.

Hauptergebnisse der Aufnahme.

Es wurden total aufgenommen:

8 942 bebaute Grundstücke.
13 339 Gebäude (mit 8692 bewohnten und 4647 anderen Gebäuden)
29 037 Wohnungen (22 157 Miet-, 5479 Eigentümer-, Frei- und Dienstwohnungen und 1401 leere Wohnungen).
123 877 Wohnräume ([118 333 besetzte, 5544 leere] ohne Küchen).
7 822 Geschäftslokale (4678 Miet-, 2747 Eigentümer, 397 leere Lokale).
28 820 Haushaltungen (mit 138 402 Personen).

Mängel der aufgenommenen Gebäude und Wohnungen.
Aufgenommene Gebäude 8692, davon mit Mängeln 6387, und zwar:

[1] Zunächst wurde bearbeitet die Wohnungsstatistik im engeren Sinn und von dieser wieder die Statistik der Mietpreise.

9 498 Schlafräume mit unter 10 m³ Luftraum per Kopf.
1 732 Indirekt beleuchtete Zimmer.
1 582 " " Küchen.
5 219 Wohnungen ohne allein benutzten Abtritt.
1 927 Indirekt beleuchtete Abtritte.
590 Abtritte ohne Ventilation.
11 640 " ohne Syphon und ohne Klappe.
2 499 " mit Gruben.
808 bewohnte Gebäude ohne Anschluß an die städtische Wasserleitung.
1 150 bewohnte Gebäude mit Schmutzwasserableitung in Gruben.
54 " " " " " in Cisternen.

Aus den veröffentlichten 4 Heften mit Zahlenmaterial mögen folgende Zusammenstellungen von Interesse sein:

(Siehe Tabelle S. 19. 20.)

Von je 100 Wohnungen haben Wohnraum (in m³) pro Kopf:

	Wohnungen im Ganzen	Wohnraum (ohne Küche)	Zahl der Bewohner
Eigenthümerwohnungen:			
unter 10	0,58	0,21	1,05
10—19,9	14,98	7,75	20,50
20—40	41,47	29,38	43,89
über 40	42,97	62,66	34,56
Dienst- und Freiwohnungen:			
unter 10	0,81	0,20	1,18
10—19,9	15,65	6,76	16,13
20—40	42,34	33,15	45,02
über 40	41,20	59,89	37,67
Mietwohnungen:			
unter 10	2,71	1,13	4,00
10—19,9	27,34	17,67	35,00
20—40	42,49	36,98	40,51
über 40	27,46	44,22	20,49
Sämtliche Wohnungen:			
unter 10	2,30	0,86	3,34
10—19,9	24,93	14,77	31,61
20—40	42,30	34,87	41,29
über 40	30,47	49,50	23,76

	Zahl in %	Per Wohnung durchschnittlich				per Zimmer durchschnittlich			per Haushaltung		per Bewohner
		Zimmer	Bewohner	Miete Fr.	Rauminhalt m³ †	Bewohner	m³ †	Miete Fr.	Zimmer	Mitglieder	m³
Eigentümerwohnungen . . .	16,6	6,16	5,80	991	249	0,94	40,4	161	6,15	5,83	42,8
Dienst- u. Freiwohnungen. .	2,1	4,38	4,94	584	196	1,13	44,7	133	4,38	4,96	39,6
Mietwohnungen	76,5	3,84	4,76	614	145	1,24	37,8	160	3,62	4,49	30,5
Leere Wohnungen	4,8	3,94	—	668	160	—	—	169	—	—	—
Ganze Stadt	100,0	4,24	4,95	680	164	1,16	38,6	160	4,05	4,72	33,2

Von je 100 Wohnungen bestehen aus Zimmern:

	1*	1†	2*	2†	3	4	5	6	7	8—10	11—15	über 15
Eigentümerwohnungen . . .	0,1	0,2	2,6	0,2	12,6	18,6	17,7	13,7	9,8	15,8	6,9	1,8
Dienst- u. Freiwohnungen .	2,1	10,4	11,5	2,6	25,2	20,1	7,9	5,2	3,4	7,7	1,8	2,1
Mietwohnungen	2,2	1,4	14,5	0,7	30,6	24,1	12,8	6,7	3,5	2,8	0,6	0,1
Leere Wohnungen	3,3	0,5	0,6	0,9	30,3	25,7	15,1	6,4	3,8	2,8	0,3	0,2
Ganze Stadt	2,0	1,4	12,4	0,6	27,3	23,0	13,5	7,9	4,6	5,2	1,7	0,4

† Mit Küche. * Ohne Küche.

Prozentuale Verteilung der Wohnungen auf die Haupträume:

	00	0	0 mit D.-W. oder M.-W.	E.-W.	E. mit D.-W. oder M.-W.	I. E.	I. E. mit D.-oder M.-W.	II. E.	II. E. mit D.-oder M.-W.	III. E.	III. E. m. D.-oder M.-W.	IV. E.	IV. E. m. D.-oder M.-W.	V.—IV. E. m. D.-od. M.-W.	Dach, Mansarde	Mehrere Stockwerke	Ganzes Haus
Eigentümerwohnungen . .	—	7,7	9,6	0,0	0,1	10,1	12,6	3,8	4,8	1,1	2,1	0,3	0,6	—	0,9	29,8	11,6
Dienst- u. Freiwohnungen .	0,6	10,8	3,9	0,8	0,5	20,7	7,6	7,1	1,9	4,2	2,4	0,8	—	0,3	13,4	19,5	5,5
Mietwohnungen	—	10,8	3,5	0,0	0,0	17,7	6,6	15,8	6,9	10,1	5,0	3,8	1,4	0,8	10,9	5,2	1,1
Leere Wohnungen[1] . . .	—	13,6	4,5	—	—	14,8	6,2	15,6	6,2	12,0	5,9	4,3	2,8	—	10,5	3,6	—
Ganze Stadt	—	10,2	4,6	0,0	0,0	16,4	7,7	13,5	6,4	8,4	4,4	3,1	1,2	0,7	9,2	10,0	3,0

Verwendungsart der Räume in Prozenten sämtlicher Räume:

	W.	W.S.	W.A.	W. S.-A.	W. S.-Koch	S. benützt	S. unbenützt	S.-A.	A.	Küche	andere Art	leer
Eigentümerwohnungen . . .	24,24	3,77	0,42	0,07	—	45,02	8,77	0,14	0,92	14,69	0,10	1,86
Dienst- u. Freiwohnungen . .	21,08	9,42	0,16	0,12	0,03	44,31	7,00	0,06	0,28	15,86	0,06	1,62
Mietwohnungen	19,22	8,90	1,10	0,55	0,11	42,12	4,68	0,38	0,92	20,23	0,10	1,69
Sämtl. Wohnungen	20,47	7,69	0,91	0,42	0,08	42,86	5,72	0,32	0,91	18,80	0,10	1,72

[1] Nur die vorkommenden Stockwerklagen aufgeführt.

Von je 100 Schlafräumen überhaupt und von je 100 schlafenden Personen haben vorstehenden Schlafraum pro Kopf:

	unter 10	10 - 20	20—40	über 40 m³
Eigentümerwohnungen, Personen	15,43	42,52	33,03	9,02
Räume	8,80	35,97	41,48	13,75
Dienst- und Freiwohnungen, Personen	13,05	38,43	35,64	12,88
Räume	6,95	30,73	42,06	20,26
Mietwohnungen, Personen	25,41	42,54	25,37	6,68
Räume	14,61	37,32	35,96	12,11
Wohnungen überhaupt, Personen	23,09	42,44	27,17	7,30
Räume	13,10	36,86	37,36	12,68

Von je 100 Wohnungen waren bezogen seit:

	1896	1895	1894	1893	1892	1891 bis 1887	Vor 1887	Durchschn. Bezugsdauer in Jahren
Mietwohnungen	38,8	18,3	10,7	7,0	4,8	11,1	9,3	3,42
Dienst- und Freiwohnungen	16,6	11,3	10.0	7,9	7,3	21,7	25,2	7,43
Eigentümerwohnungen	13,8	10,4	9,2	6,8	5,2	17,0	37,6	10,89
Sämtl. Wohnungen	34,0	16,8	10,5	7,0	4,9	12,3	14,5	4,81
Mietwohnungen mit mehr als 1 Haushaltung	46,4	18,8	10,1	6,0	3,9	7,3	7,5	2,85

Die größten durchschnittlichen Luftraumquoten entfallen auf folgende Berufsarten pro Kopf in m³:

	Eigentümer	Mieter	Durchschnittlich	Durchschnittsmiete pro m³ der Mietwohnungen Fr.
Architekten	57,8	53,7	56,2	4,24
Fabrikbesitzer und Direktoren	80,1	67,2	73,4	4,59
Technisch gebild. Hilfspersonen in der Industrie	44,5	42,5	42,8	4,21
Großhändler, Bank- und Versicherungswesen	90,8	76,1	83,4	4,50
Agenten, Kommissionäre	71,2	56,7	60,1	4,56
Verkehrsanstalts-Direktoren	49,4	51,4	49,6	4,01
Höhere Beamte, Verwaltung	56,0	60,6	59,2	4,18
Freie Berufsarten	65,0	56,8	59,4	4,30
Ohne Beruf	81,3	52,2	60,2	4,40

Die kleinsten Luftraumquoten pro Kopf in m³:

	Eigentümer	Mieter	Durchschnittlich	Durchschnittsmiete pro m³ der Mietwohnungen Fr.
Urproduktions-Arbeiter . . .	30,1	22,1	24,5	3,95
Bekleidungs- „ . . .	19,1	22,8	26,6	4,56
Baugewerbe- „ . . .	17,8	18,6	18,6	4,13
Textil- „ . . .	26,7	22,4	23,0	3,70
Übrige Gewerbe- „ . . .	23,0	21,3	21,5	4,16
Handel, niedere Hilfspersonen .	28,0	24,5	25,8	4,13
Verkehr, „ „	20,9	21,6	21,8	4,17
„ Fahrpersonal . . .	27,5	23,8	24,0	4,17
Fuhrhalter, selbständige . . .	24,6	23,1	23,7	3,83
„ Kutscher	19,7	20,3	20,7	4,18
Fabrikarbeiter, Taglöhner . .	21,6	18,3	18,6	4,21
Durchschnitt aller Berufe . .	42,8	30,5	33,2	4,23

Es entfielen Luftraum pro Kopf:

	unter 10 m³	10—19,9	20—40	über 40
Eigentümerwohnungen . . .	1,1	20,5	43,9	34,5
Dienst- u. Freiwohnungen . .	1,2	16,1	45,0	37,7
Mietwohnungen	4,0	35,0	40,5	20,5
Sämtl. Wohnungen	3,3	31,6	41,3	23,8

Unter 20 m³ Luftraum pro Kopf hatten in
Eigentümerwohnungen 6 015 Personen in 744 Haushaltungen,
Mietwohnungen 35 602 „ „ 5985 „

Endlich über die Mietpreise folgende kleine Zusammenstellung:
Es betrug der Mietpreis pro Kubikmeter Wohnraum in Wohnungen mit Zimmern und Küche in:

Zimmer	1	2	3	4	5	6	7	8—10	11—15	über 15	überh.
Fr.	5,81	4,81	4,29	4,10	4,06	4,15	4,25	4,29	4,36	4,43	4,23

und im Stockwerk	0	I.	II.	III.	IV.	V.—VI.	Dach	Mans.
Fr.	4,21	4,34	4,38	4,37	4,41	4,76	4,30	4,03.

Treten zur Wohnung noch Dienst- oder Mietwohnungen, so bleibt der Durchschnittspreis pro Kubikmeter unter demjenigen für die betreffende reine Stockwerklage.

Zusammensetzung der Haushaltungen. Von 100 Haushaltungen hatten folgende Zusammensetzung (nur in den Hauptziffern):

	Eigentümerwohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Mietwohnungen	Sämtl. Wohnungen
Einzellebende	1,7	10,4	4,4	4,1
Familien allein	27,8	45,9	45,3	42,4
Familien und Dienstboten	27,3	15,3	10,8	13,7
Familien und Gewerbegehilfen	5,0	—	1,8	2,3
Familien, Zimmermieter u. Schlafgänger	16,0	9,8	29,4	26,7
Familien, Dienstboten und Gewerbegehilfen	7,8	2,0	0,9	2,1
Familien, Dienstboten, Zimmermieter u. Schlafgänger	7,1	2,1	3,7	4,2

Von je 100 Haushaltungsmitgliedern sind:

	Familienglieder	Dienstboten	Gewerbegehilfen	Kost- u. Pflegekinder	Zimmermieter u. Schlafgänger
Eigentümerwohnungen	68,7	10,7	8,6	0,6	11,4
Dienst- u. Freiwohnungen	63,6	7,6	23,3	0,3	5,2
Mietwohnungen	78,1	4,1	1,6	0,7	15,5
Sämtl. Wohnungen	75,9	5,5	3,5	0,6	14,5

Luzern. Die Wohnungsenquete in der Stadt Luzern vom 10. Mai bis 3. Juli 1897[1] wurde durch die von der schweizerischen Gemeinnützigen Gesellschaft versuchte Durchführung einer Enquete über die Wohnungsverhältnisse der unbemittelten Klassen verursacht. Im Juni 1896 wurde dann im Großen Stadtrate selbst die Anregung zur Enquete gegeben, später diese und ein Kredit von 6000 Frcs. dafür bewilligt. Die Erhebung konnte in 277 Arbeitstagen durchgeführt werden und kostete

	6 601,80 Fr.,
die Ausarbeitung und der Druck	11 949,65 „
total	18 551,45 „

[1] Die Wohnungsenquete in der Stadt Luzern vom 10. Mai bis 3. Juli 1897. Im Auftrage des Stadtrates bearbeitet von Hermann Pietzker. Luzern 1898. Mit 50 erklärenden Tabellen. — Einleitung, Häuserstatistik, Wohnungsstatistik. 129 Seiten.

In der Durchführung hielt man sich ziemlich genau an die Aufnahmen und an den Bericht der Basler Enquete, allein der Bericht ist an Wert nicht im geringsten mit demjenigen von Professor Bücher zu vergleichen [1].

Aus der Enquete ergiebt sich, daß die Bauthätigkeit in Luzern mit der Zunahme der Bevölkerung nicht gleichen Schritt gehalten hat. Die Folge war ein gedrängteres Zusammenwohnen. Die Durchschnittsbewohnung eines Hauses ist von 14,1 Personen im Jahre 1880, auf 17,5 Personen im Jahre 1897 gestiegen.

1—10	Einwohner pro Haus zählten	33 % der Wohnhäuser,
11—20	„ „ „ „	35,1 „ „ „
21—50	„ „ „ „	30,1 „ „ „
über 50	„ „ „ „	1,8 „ „ „

Die Untersuchung erstreckte sich auf 1315 Häuser mit 4499 Wohnungen, 4638 Haushaltungen und 23 098 Bewohner.

Von den Häusern waren bewohnt:

von Eintümern	12,1 %	mit	3,5 % aller Haushaltungen,
„ „ und Mietern .	44,2 „	„	49,5 „ „ „
„ Mietern	43,7 „	„	47,0 „ „ „

Von allen untersuchten Häusern haben:

nur Erdgeschoß			2,7 %,
Erdgeschoß und	I.	Etage	17,1 „
„ „	I. II.	„	25,4 „
„ „	I. II. III.	„	38,4 „
„ „	I.—IV.	„	15,8 „
„ „	I.—V.	„	0,6 „

Von 100 untersuchten Wohnhäusern besaßen:

1 Haushaltung	20,2,	1—5 Bewohner	12,1,	1—5 Räume	4,55,
2 „	15,4,	6—11 „	20,8,	6—10 „	17,19,
3 „	19,7,	11—15 „	19,0,	11—15 „	18,34,
4 „	20,2,	16—20 „	16,1,	16—20 „	22,54,
5 „	9,3,	21—30 „	18,9,	21—25 „	16,43,
6 „	5,6	31—40 „	7,8,	26—30 „	9,51,
7 „	2,9,	41—50 „	3,3,	31—35 „	4,35,
8 „	3,1,	über 50 „	1,8,	36—40 „	3,49,
9 „	1,7,			41—50 „	2,66,
10 „	0,7,			über 50 „	1,14,
über 10 „	1,0				

[1] Außer einem ganz schlechten Stil enthält der Bericht auch bedenkliche Rechnungsfehler, z. B. Tab. II. und XXI.

Es entfallen durchschnittlich:

	Haus-haltungen	Be-wohner	Räume	Durchschnitts-preis pro Wohnraum Fr.
Auf Eigentümerhaushaltungen[1]	1,0	6,7	9,9	125
„ Miethaushaltungen[2])	3,9	18,5	20,9	103
„ Eigentümer- und Miethaus-haltungen[3]	3,8	19,5	19,4	106

und durchschnittlich:

	Woh-nungen	Räume	Haus-haltungen	Bewohner
pro Haus	3,43	19,03	3,53	17,48
„ Haushaltung	—	5,39	—	4,98
„ Raum	—	—	—	0,92
„ Bewohner	—	1,08	—	—
„ Wohnung	—	5,3	—	—

Wohnungsstatistik. Von allen untersuchten Wohnungen waren Eigentümerwohnungen 16 % und Mietwohnungen 84 %.

Es sind in folgender Weise auf die einzelnen Stockwerke verteilt. Es liegen:

Stockwerk	%	mit Bewohnern in ‰	und Räumen in %
00	0,56	4,7	0,6
0	11,96	111,3	11,9
I.	19,86	196,1	26,2
II.	20,31	195,2	24,2
III.	16,47	152,7	16,4
IV.	4,63	41,9	4,8
Dach	8,75	73,6	15,5
V. und Entresol	0,33	3,1	0,4
in mehreren Stockw.	17,13	221,4	—.

Räume nach der Benutzung:

50,17 % Schlafräume,
27,60 „ Wohnräume,
17,59 „ Küche,
4,64 „ Gast- oder Wohnzimmer.

[1]) Von Eigentümern bewohnte Häuser.
[2]) Von Mietern bewohnte Häuser.
[3]) Von Eigentümern und Mietern bewohnte Häuser.

1 Badeeinrichtung entfällt auf je 5 Eigentümerfamilien und auf je 33 Mieterfamilien.
113 Familien benutzen keine baumäßig erstellte Küche.
218 „ haben gemeinsame Küche zu zweien.
12 „ „ „ „ „ dreien.
4,7 % aller Familien haben keine Küche.

Maßverhältnisse der Räume:

bis 5 m² Bodenfläche haben	3,3 %,	1—10 m³ haben	1,8 % der Räume,
6—10 „ „ „	29,7 „	11—20 „ „	11,4 „ „
11—15 „ „ „	38,7 „	21—40 „ „	42,2 „ „
16—20 „ „ „	19,7 „	über 40 „ „	37,7 „ „
21 und mehr „ „	8,6.		

Von den reinen Schlafräumen sind 3,26 %, von sonstigen Schlafräumen 2,81 % überfüllt; 2,75 % sind indirekt beleuchtet, schlechte Schlafräume also 8,82 %

oder

1,1 % der Wohnungen bieten ihren Bewohnern bis 5 m³, 10,2 % bis 10 m³ Schlafraum.

Mietpreise. Der Mietpreis per Raum beträgt bei einer Wohnung von:

1 Zimmer mit Küche	85 Fr.,	Wohnungen ohne Küche sind durchweg pro Raum um 1/5 teurer. — 80,4 % der mehr als den Durchschnitt zahlenden Mietwohnungen gehören den kleinen Wohnungen an.
2 „ „	91 „	
3 „ „	96 „	
4 „ „	99 „	
5 „ „	103 „	
6 „ „	110 „	
7 „ „	120 „	
8 „ „	122 „	
u. s. w.		

Umzüge finden häufig statt; ca. 29 % der Wohnungen erhalten jedes halbe Jahr andere Bewohner.

Abtrittverhältnisse. 16 % aller Abtritte sind indirekt beleuchtet, 46 % ohne Spülung.

Die durch die Erhebung zu Tage geförderter Übelstände und Mängel sind in einem „schwarzen Buche“ niedergelegt worden, und dieses enthält das der Sanitäts- und Baupolizei dienende Material.

Bern[1]. Hier ist eine Untersuchung der Wohnungsverhältnisse im Jahre 1892 von der städtischen Polizeidirektion im Einverständnisse mit der Sanitätskommission in Aussicht genommen worden. Die Behandlung der Frage wurde aber bis zum Jahre 1894 verschoben; erst im Mai d. J. legte die Polizeidirektion dem Gemeinderate entsprechende Anträge vor. Dieser trat aber nicht auf deren Behandlung ein, bis die öffentliche Meinung energisch die Vornahme einer Untersuchung forderte und eine Anzahl Vereine Eingaben in diesem Sinne an den Stadtrat richteten. Am 22. November 1895 beschloß dieser die Enquete und die Einsetzung eines Postens hierfür von 6000 Fr. in das Budget pro 1896.

Der Erhebung unterlagen sämtliche bewohnten Wohnungen und Wohnräume, sowie die Arbeits- und Verkaufslokale der Stadt. Sie wurde am 17. Februar begonnen, in 25 Erhebungsbezirken, und am 11. März beendigt. Sie erforderte 1010 Arbeitstage und betraf 3394 bewohnte Häuser, 10 679 bewohnte Wohnungen mit 45 450 Wohnräumen und 50 595 Bewohnern.

Die Kosten der Erhebung	betrugen	5 760,— Fr.,
„ „ „ Bearbeitung	„	26 683,40 „
„ „ „ Publikation	„	13 361,15 „
	total	45 804,55 Fr.

Hauptergebnisse. Häuserstatistik. Es kamen auf 1 Haus 3,2 Wohnungen, 13,7 Wohnräume, 15,2 Bewohner, bei 19,1 % der Häuser liegt der Abort außer dem Hause, 34,5 % der Häuser haben keinen Anschluß an die Wasserleitung. 20,2 % werden als „schlecht" bezeichnet. Diese Häuser finden sich im hauptsächlichen in Quartieren, die von der untern socialen Schicht bewohnt werden.

Von allen bewohnten Wohnungen werden bewohnt:

13,7 %	vom Eigentümer allein,
32,5 „	„ „ mit Mietern,
0,9 „	„ „ mit Freiwohnern und Mietern,
47,1 „	nur von Mietern,
3,5 „	von Freiwohnern,
2,3 „	„ „ und Mietern,
100,0.	

[1] Die Wohnungs-Enquete in der Stadt Bern vom 17. Februar bis 11. März 1896. Im Auftrage der städtischen Behörden bearbeitet von Carl Landolt. Bern 1899. LV und 711 Seiten. Diese Publikation ist die umfangreichste von sämtlichen in der Schweiz über die Wohnungsuntersuchung erschienenen Arbeiten; sie gehört auch mit Basel und Zürich zu den brauchbarsten. Inhalt: Einleitung. Die Erhebung. — Statist. Ergebnisse: 1. Das Stadtgebiet, s. Flächenverhältnisse &c.

Reine Mietswohnungshäuser hat die Stadt Bern 46,7 % (einzelne Quartiere 74,7, 65,5, 64,5 %, andere nur 27,7 30,2 % rc.).

Die Stockwerkzahl beträgt für 1895 2,9 durchschnittlich.

Von 100 Wohnhäusern besaßen Wohnungen:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10—15	über 15
31,3	17,3	18,0	11,8	6,4	6,4	2,8	2,5	1,2	1,9	0,4,

durchschnittlich pro Wohnhaus 3,2 Wohnungen (1888 in Basel 3,0, Zürich 3,4, St. Gallen 3,0, Luzern 3,2, Bern 3,5).

Von 100 Wohnhäusern besaßen Wohnräume:

1	2	3—5	6—10	11—15	16—20	21—25	26—30	31—35	36—40 rc.
0,7	1,3	11,0	26,8	26,3	16,9	8,5	4,4	2,3	0,9,

durchschnittlich pro Wohnhaus 13,7.

Nach dem Besitztum entfallen:

auf die obere soc. Schicht[1] . . 53,7 % der Häuser,
" " mittlere " . . 38,5 " "
" " untere " . . 7,8 " "

Auf einen Wohnhausbesitzer entfallen ca. 1,5 Wohnhäuser. (Basel 1,4.) 13,1 % aller Einwohner wohnten zur Miete in einem anderen Hause.

Von 100 Wohnhäusern zählten:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10-12	13-15	16-20	üb. 20 Haush.
28,9	18,0	18,4	12,1	6,7	6,7	3,1	2,6	1,1	1,6	0,4	0,3	0,1.

Die Behausungsziffer der zum normalen Wohnen bestimmten Häuser schwankt zwischen 22,8 und 8,5; sie ist durchschnittlich 14,9. (Miethäuser 16,0, Freiwohnungshäuser 10,5, Häuser der oberen socialen 14,9, der mittleren 16,1, der unteren 16,3.) Mit zunehmendem specifischem Wohnraumgehalt der Wohnhäuser geht eine relative Abnahme der Behausungsziffer Hand in Hand.

---

2. Die Gebäude mit ihren Hausplätzen. 3. Die Wohnhäuser. 4. Die Wohnungen. 5. Die Räume der bewohnten Wohnungen. 6. Der Mietpreis der Wohnungen. 7. Die Bodenrente, Wert, Preis und Rendite der normal bewohnten Grundstücke. 8. Übersicht der Hauptergebnisse. 2 Pläne.

[1] Landolt hat in seiner Arbeit solche Individuen, deren wirtschaftliche Lage eine ähnliche ist, in sog. „sociale Gruppen" vereinigt (im ganzen 40 Gruppen). Diese Gruppen selbst faßt er zusammen in 3 sociale Schichten. 1. Schicht: Baumeister, Architekten, Großgewerbtreibende, Großhändler, Bankiers, Agenten, ins Handelsregister eingetragene Kleinhändler, Personen ohne Beruf. 2. Schicht: Kleingewerbetreibende, nicht eingetragene Kleinhändler, Gastwirte, Spediteure, Fuhrhalter, Beamte, Lehrer, Ingenieure. 3. Schicht: Selbständige Landwirte, Arbeiter, niedrige Angestellte, Dienstmänner, Knechte, Mägde.

Innere bauliche Einrichtung der Häuser. Heizbarkeit. Es waren heizbar in 36,4 % aller Wohnhäuser alle Zimmer, in 3,4 % nicht die Hälfte aller Zimmer. Von allen Zimmern waren heizbar bei der oberen socialen Schicht 86,7 %, bei der mittleren 83,6 %, bei der unteren 81,7 %, durchschnittlich 85,1 % (bei Banquiers, Agenten ꝛc. 92,1 %, bei Dienstmännern, Ausläufern ꝛc. 62,5 %).

Abortverhältnisse. Wohnhäuser ohne Abort 0,5 %, Abort im Hause bei 71,8 %, teils in, teils außer dem Hause bei 8,6 %, außer dem Hause bei 19,6 % aller Wohnhäuser. Von je 100 Wohnhäusern mündeten die Abtritte in Kloaken bei 55,8 %, in Gruben bei 41,6 %, in Tonnen bei 0,4 %. Von Schüttsteinen führten in Kloaken 56,5 %, in Gruben 23,9 %, in Tonnen 4,1 %, 11,1 % besaßen keine Ableitung[1]. Nach den baulichen und sanitarischen Zuständen wurden im allgemeinen bezeichnet als:

	gut	befriedigend	schlecht
in Eigentümerhäusern	34,2	51,8	14,0
in Mietwohnungshäusern. . . .	15,8	56,3	27,9
in Haushalt. mit Freiwohnungen	30,0	61,2	8,8
Überhaupt	25,1	54,7	20,2.

Im allgemeinem tragen die Wohnhäuser um so seltener die Qualifikation gut und um so häufiger die Qualifikation schlecht, je größer die Zahl ihrer Bewohner ist.

Wohnungen. Es waren total 11068 Wohnungen. Von diesen wurden untersucht 10679, normal bewohnt waren aber nur 10625. Davon waren Eigentümerwohnungen 14 %, Mieterwohnungen 82,9 %, Freiwohnungen 3,1 %. Es entfielen durchschnittlich auf eine Wohnung: Zimmer 3,3, und 4,7 Haushaltungsmitglieder, auf ein Zimmer Bewohner 1,4, auf den Bewohner Luftraum (ohne Küche) 31 m³.

Wohnungen ohne Küche gab es . . .	543 = 5,1 % der Wohnungen,		
„ mit mangelhaften Küchenverhältnissen	2935 = 29,8 „	„	mit Küche,
„ mit gemeinschaftl. Aborten	3673 = 34,6 „	„	
„ mit mangelhaften Abortverhältnissen	7309 = 75,4 „	„	mit Aborten,
„ ohne Wasserleitung . .	4423 = 41,6 „	„	
„ ohne Schüttsteinablauf .	1830 = 18,2 „	„	mit Küche,
„ mit mangelhaften Treppen	1325 = 14,4 „	„	mit Treppen.

Durchschnittliche lichte Zimmerhöhe = 2,65 m, Bodenfläche 17 m², 14,8 % aller Zimmer waren nicht heizbar, 3,8 % schlecht beleuchtet,

[1] Nur 65,5 % aller Wohnhäuser waren an die Wasserleitung angeschlossen.

0,9 % nicht ventilierbar, 7,9 % feucht. Diese Zahlen waren aber bedeutend größer in den Arbeiterquartieren[1].

Nach den socialen Schichten verteilten sich die Wohnungen nach ihrer Zimmerzahl in folgender Weise: Es bewohnten von 100 Haushaltungen:

der social. Schichten	1 Zimmer mit Kammer	1 Zimmer ohne Kammer	2 Zimmer mit Kammer	2 Zimmer ohne Kammer	3 Zimmer mit Kammer	3 Zimmer ohne Kammer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 Zimmer	7 Zimmer	8 Zimmer	9 u. mehr Zimmer
obere . .	6,1	2,6	12,8	0,6	15,0	0,8	15,9	13,5	10,8	7,7	4,8	9,0
mittlere . .	8,6	2,6	17,7	1,2	18,5	0,5	15,3	11,6	8,7	5,6	3,7	6,0
untere . .	25,9	4,2	35,1	0,8	19,4	0,1	8,7	3,2	1,5	0,6	0,2	0,3

Auf eine Wohnung entfielen:

Sociale Schichten	Zimmer	Wohnräume	m³	Haushalt.-Mitglieder	pro Zimmer Bewohner	pro Kopf m³ (ohne Küche)	Familienglieder einer Haushaltung	Durchschnittl. Bezugsdauer in Jahren
obere . .	4,7	5,7	237	4,3	0,9	55	3,05	9,8
mittlere .	4,1	5,1	188	5,2	1,3	36	3,82	6,3
untere . .	2,3	3,2	88	4,5	2,0	20	3,91	4,7

In 2203 einzimmerigen Wohnungen mit 6326 Bewohnern kamen auf ein Zimmer durchschnittlich 2,9 Bewohner und auf einen Bewohner durchschnittlich 14 m³ Luftraum. In 2803 zweizimmerigen Wohnungen mit 12 041 Bewohner traf es auf ein Zimmer 2,1 Bewohner mit je 18 m³ Luftraum. 5006 Wohnungen mit 18 367 Bewohnern (fast die Hälfte aller Wohnungen mit mehr als ein Drittel der Bewohnerzahl) boten also den Insassen nicht den Mindestwohnraum von 20 m³ per Kopf. Der Luftraum in den Schlafzimmern betrug per Schläfer bei der oberen Schicht 31 m³, bei der mittleren 24 m³ und bei der unteren 16 m³.

Mietpreise. Der durchschnittliche Mietpreis pro Wohnung betrug 478 Fr. und per Wohnraum 128 Fr. (Lausanne 121 Fr., Luzern 105 Fr.), per Zimmer 172 Fr. (Luzern 129 Fr., Basel 138 Fr.), per Kubikmeter Luftraum (inkl. Küche) 3,35 Fr., (Lausanne 3,24 Fr., Luzern 3,15 Fr.), per Luftraum ohne Küche 3,99 Fr. (Luzern 3,67 Fr., Basel 3,54 Fr.).

---

[1] Vergl. S. 692 f. des Berichtes.

Es bezahlten die Mieter der:

Socialen Schichten	pro Wohnung Fr.	pro Wohnraum Fr.	pro Zimmer Fr.	pro m^3 Luftraum Fr.	pro m^3 ohne Küche
obere . .	761	154	190	3,35	3,84
mittlere .	678	146	184	3,39	3,90
untere . .	343	110	157	3,33	4,14

Dies sind in Kürze die allerwichtigsten Ergebnisse von Bern. Leider können wir auf die breitangelegten Untersuchungen Landolts, die noch viel Interessantes bieten, nicht näher eingehen. Es sei hier auf das umfangreiche Buch direkt verwiesen[1].

Winterthur. Hier ist vom 9. bis 26. März 1896 und in **St. Gallen** vom 31. März bis bis 30. April 1897 eine Wohnungsuntersuchung angehoben worden. Leider ist an beiden Orten noch kein eingehender Bericht erschienen. Bearbeiter für beide Enqueten ist der Statistiker C. Landolt, der auch die Wohnungsuntersuchung in Bern durchgeführt und verarbeitet hat.

Die Zahl der untersuchten Häuser ist 2152 in St. Gallen und 1723 in Winterthur, der Wohnungen 6871 in St. Gallen und 4377 in Winterthur.

Die Berichte über beide Enqueten sollen demnächst publiziert werden. Für Winterthur sind vorläufige Ergebnisse mitgeteilt worden.

Danach ist die durchschnittliche Zahl der Wohnungen per Haus 2,6, der Wohnräume 12,9 und der Bewohner 12,0. Normal bewohnte Wohnungen waren es 4289, davon Eigentümerwohnungen 1214, Mieterwohnungen 3075. Auf 1 Wohnung entfallen 4,1 Zimmer, 4,6 Bewohner, auf den Kopf der Bevölkerung durchschnittlich 33 m^3 Wohnraum und auf 1 Zimmer 1,1 Bewohner. Durchschnittliche Bodenfläche einer Wohnung = 60 m^2. 74 Wohnungen hatten gemeinschaftliche, 312 keine Küchen und 327 besaßen keinen Anschluß an die Wasserleitung. 1075 Wohnungen haben gemeinschaftliche Aborte, 955 haben einen Abort ohne Dunstrohr, 265 ohne Beleuchtung, 3592 ohne Wasserspülung und 394 mit hölzernem Abfallrohr.

[1] Neu und außerordentlich wichtig ist z. B. Abschnitt VII, enthaltend Untersuchungen über die Bodenrente (Totalrente, kapitalisierte Rente und reine Rente), Wert, Preis und Rendite der normal bewohnten Grundstücke. Er verdient eingehendes Studium und unbedingt Berücksichtigung bei der Aufstellung von Arbeitsprogrammen für andere Wohnungsenqueten.

Zimmer, untersucht 17520. Davon 71 ohne Beleuchtung, 1242 indirekt beleuchtet, nicht heizbar 7181 = 41 % aller Zimmer. Durchschnittliche Zimmerbodenfläche = 15 m², Durchschnittsraumgehalt = 37 m³. Auf 1 Schlafzimmer kamen 1,8 Schläfer; 166 Schlafzimmer bieten auf den Kopf der Schläfer weniger als 5,01 m³ Luftraum. Durchschnittlicher Zimmermietpreis = 119 Fr. Der Quadratmeter Wohnraum kostet 8,43 und der Kubikmeter 3,35 Fr.

Aarau. Was über die Enquete von Aarau[1] erfahren werden konnte, ist nichts Tröstliches. Das Material und die Erhebung ist so mangelhaft durchgeführt worden und so unzuverlässig, daß der Bearbeiter, Kantonsstatistiker Naef in Aarau, die Verarbeitung bis nach der Volkszählung verschoben hat. Die Zahl der untersuchten Häuser soll ca. 780 betragen.

Eben so wenig ist noch bekannt von den Resultaten einer Wohnungserhebung in Solothurn[2].

Die Fabrikwohnhäuser in der Schweiz[3].

Die schweizerische Fabrikgesetzgebung läßt die Arbeiterwohnungsfrage ganz unberücksichtigt; trotzdem bemühten sich die eidgenössischen Fabrikinspektoren von jeher, soweit es ihnen möglich war, ihren Teil an der Erforschung der Wohnungsverhältnisse der arbeitenden Klassen zu leisten. So kamen sie auch dazu, im Jahre 1891 mit Hilfe des eidgenössischen statistischen Bureau eine Untersuchung der schweizerischen Fabrikwohnhäuser vorzunehmen. Das durch Fragebogen gewonnene und durch persönliche Anschauung ergänzte Material wurde im Jahre 1894 verarbeitet. — Die Zahl der Häuser, über die 1891 aus allen drei eidgenössischen Inspektionskreisen Mitteilungen gemacht wurden, betrug 2026 mit 5029 Wohnungen und 25037 Bewohnern. (1598 eigentliche Fabrikwohnhäuser, 428 Häuser von Bauvereinen 2c.) Die Zahl aller Fabriketablissements ist 4398 mit 178031 Arbeitern, davon beantworteten 257, d. h. 5,85 %, den Fragebogen. Es besaßen von 100:

---

[1] Veranlaßt durch die Arbeiterunion.

[2] Veranlaßt durch den Grütliverein.

[3] Nach den Erhebungen der eidgenössischen Fabrikinspektoren bearbeitet von Dr. F. Schuler, Inspektor, Dr. H. Wegemann, Adjunkt, Ingenieur W. Wilhelm, Assistent, in: Zeitschrift für Schweiz. Statistik XXXII. Jahrgang, S. 223 f. (1896). Vergl. ferner statistische Jahrbücher der Schweiz, 1894 und Sociale Praxis IV, 464 (1895).

	1 Wohnung	2 Wohnungen	mehr als 2 Wohn.
Fabrikwohnhäusern . . .	26,2	28,5	45,3
Bauvereinshäusern . . .	40,9	30,2	28,9
	29,3	28,9	41,8.

47 % der Häuser (mit 57,1 % der Wohnungen und 54 % der Bewohner) füllen die Branche der Baumwollindustrie, die sich namentlich, billige Wasser- und Arbeitskräfte suchend, auf dem Lande angesiedelt hat, wo sich für die Arbeiter keine oder wenig Wohngelegenheit bot. Auf eine benützte Wohnung entfallen durchschnittlich 5 Bewohner.

Von allen Fabrikwohnhäusern liegen 1112 mit 3312, d. h. 71,5 % aller Fabrikwohnungen auf dem Lande, 55 % aller Fabrikwohnhäuser (mit 26,4 % aller Fabrikwohnungen) sind Einzel- und Doppelwohnhäuser, und diese werden nach den Erhebungen der Fabrikinspektoren von den Arbeitern mit Vorliebe bezogen. Ihr Bau ist allerdings nur möglich bei billigem Baugrund. Auch die mäßig großen Häuser sind beliebt. Betreffend die Bauart, sagt der Bericht, halte man im ganzen darauf, „daß dem Arbeiter auch durch die Art seiner Wohnung nicht stets aufs neue die Empfindung aufgedrängt werde, Glied einer besonderen und in besonderen Verhältnissen lebenden Kaste zu sein.“ Die Zahl der einstöckigen Fabrikwohnhäuser ist sehr bedeutend; auch unter den Häusern der Bauvereine sind nur 29 % mit mehr als 2 Wohnungen. Im ganzen ist mindestens die Hälfte aller Fabrikhäuserbewohner im Erdgeschosse oder im 1. Stockwerk untergebracht.

Wohnstuben. Von 4632 Fabrikwohnungen im 1. und 3. Inspektionskreise[1] haben 2 % gemeinsame Wohnstuben. In einigen wenigen hausen 3 Parteien, in den übrigen 2. 133 (fast 3 %) haben 2—3 Wohnstuben. Die Benutzung der Wohnstuben zu anderen Zwecken kommt weit seltener vor, als in den Fabrikwohnungen des Auslandes. Die „Kochöfen“ sind nicht häufig. Auch als Schlafstuben werden Wohnstuben eher selten benutzt, wenigstens auf dem Lande.

Schlafzimmer.

Auf 4632 Fabrikwohnungen[2] kommen	12 346 Schlafräume,
„ 901 Bauvereinswohnungen kommen	1 885 „
5533 Arbeiterwohnungen total	14 231 Schlafräume.

Auf 1 Wohnung entfallen somit 2,7 Schlafräume. (In der Baumwollindustrie 2,7, Stickerei 3,5, Seidenindustrie 2,4, Metallindustrie 2,3)

[1] Das Material aus dem II. Kreis (romanische Schweiz) ist lückenhaft.

[2] Kreis I und IV.

Heizbare Schlafzimmer sind selten; darum kommt doch, trotz der großen Zahl der Schlafräume oft Überfüllung vor. Sehr beliebte Schlafräume, (wenn auch ungesunde) sind die sogenannten Nebenstuben (neben) und die Stubenkammern (über den Wohnstuben); die sogenannten Mansardenschlafzimmer scheinen in den im allgemeinen leicht gebauten Häusern eher gefürchtet zu sein. Sie werden meist Aftermietern und älteren Kindern überlassen. Ihre Zahl ist nicht gering (17 % aller Schlafräume in Fabrikwohnungen und 36,3 % in Bauvereinswohnungen).

Die Wohnungen im Gebiete der Seidenindustrie (hauptsächlich in der Stadt) weisen auf 100 Schlafräume 27,1 Mansarden auf und diejenigen im Gebiete der Baumwollindustrie (auf dem Lande) nur 16,3.

Küchen. Ohne Küche waren 2 ‰ der Fabrikwohnungen und 23 ‰ der Bauvereinswohnungen. Eigene Küchen besaßen 95,7 % der Fabrikwohnungen und 93 % der Bauvereinswohnungen, gemeinsame Küchen besaßen 4,1 % der Fabrikwohnungen und 4,7 % der Bauvereinswohnungen.

Es besaßen von 100

	keine	eigene	gemeins. Küche
Fabrikwohnungen	0,2	95,7	4,1
Bauvereinswohnungen	2,3	93,0	4,7
Fabrikwohnungen in Städten	0,6	90,6	8,8
" in ländlichen u. städtischen Orten	0,1	96,4	3,5.

0,8 % der Küchen dienten gleichzeitig als eigentliche Wohnräume. Die Beschaffenheit der Küchen wird von Jahrzehnt zu Jahrzehnt besser. Vielfach wurden in neuerer Zeit Gaskochherde aufgestellt und wird elektrische Beleuchtung installiert.

Abtritte. Es besaßen von 100:

	eigene Abtritte	gemeinsame Abtritte (meist für 2 Parteien)
Fabrikwohnungen . . .	76,1	23,9
Bauvereinswohnungen .	74,1	25,9

Die Einrichtung der Abtritte läßt häufig sehr zu wünschen übrig, (indirekte Beleuchtung oder gar keine Fenster). Auf dem Lande fehlen natürlich meist Ventilationseinrichtungen oder Wasserspülung und dgl.

Keller und Holzbehälter. 1,8 % der Fabrikwohnungen und 5,2 % der Bauvereinswohnungen hatten keinen, 2 % nur gemeinsame Keller. Holzbehälter fehlen meistens in der Stadt, (und zwar bei 29,5 % der Wohnungen).

Garten. Nur 13,4 % aller Fabrikwohnungen besitzen keinen Garten, (Land 8,5 %, städtische Ortschaften 14,6 %, Städte 44,5 %), Bau-

vereinswohnungen 58,5 %). Zu den Gärten wird von zahlreichen Etablissements noch Ackerland gegeben, oft unentgeltlich, bis zu 1600 m².

Verschiedenes. Manchen Arbeitern werden mit der Wohnung noch sonstige Annehmlichkeiten geboten: kleine Ställe, Waschhäuser, Badehäuser, Spiel- und Turnplätze, Kinderbewahranstalten für einzelne Quartiere oder Häusergruppen. 11,3 % aller Wohnungen besitzen Anschluß an eine Wasserleitung.

Raumverhältnisse und Dichtigkeit der Bevölkerung.

Von 4005 Fabrik- und 901 Bauvereinswohnungen besaßen

	1	2	3	4	5	mehr Zimmer
Fabrikwohnungen . .	1,1	7,2	31,2	42,5	13,6	4,4
Bauvereinswohnungen	12,8[1]	26,3	24,4	29,1	6,0	1,3.

Es besaßen von 100	Fabrikwohnungen			total	Bauvereinswohnungen
	Land	städtisch	Stadt		
Bodenfläche[2] m²:					
— 12 . .	14,8	10,7	19,3	14,5	7,7
— 16 . .	34,4	48,4	28,5	36,4	25,0
— 20 . .	37,3	28,4	37,5	35,7	59,5
über 20 . .	13,4	12,3	14,7	13,3	7,8
Zimmerhöhe[3] m:					
— 2,25 . .	34,5	29,9	22,3	32,5	3,3
— 2,50 . .	49,2	57,2	47,4	50,5	31,5
— 3 . . .	15,2	10,1	30,3	15,6	64,9
über 3 . .	1,0	2,8	—	1,3	0,2
Raum[4] m³ pro Stube:					
— 20 . .	1,72	0,7	2,6	1,72	2,0
— 30 . .	22,5	17,7	12,3	20,7	9,1
— 40 . .	32,2	46,1	48,9	36,8	17,1
— 50 . .	28,8	23,2	21,7	27,1	63,9
— 70 . .	12,7	11,3	11,8	12,3	5,6
über 70 . .	2,0	0,9	2,6	1,9	2,2
Stubenraum[5] m³ pro Kopf:					
— 4 . . .	9,3	8,6	5,0	8,9	5,7
— 6 . . .	22,6	16,8	13,8	21,2	17,6
— 8 . . .	21,0	21,8	18,7	21,0	13,6
— 10 . .	16,7	15,9	16,3	16,6	11,9
— 15 . .	16,9	21,5	22,5	17,9	24,5
— 20 . .	8,6	8,6	17,5	9,1	10,2
über 20 . .	4,9	6,8	6,2	5,3	16,5

[1] Namentlich in Basel stark vertreten.
[2] Brauchbare Angaben von 4642 Wohnungen.
[3] " " " 4692 "
[4] " " " 4642 "
[5] " " " 1546 "

Diese Zahlen werfen ein äußerst ungünstiges Licht auf die Wohnverhältnisse der in diesen Fabrikwohnungen einlogierten Arbeiter, insbesondere diejenigen über die Luftraumquoten per Kopf.

Schlafräume. Von 100 Wohnungen besaßen Schlafräume:

	1	2	3	4	über 4
Fabrikwohnungen . . .	7,4	32,1	41,6	10,4	4,5
Bauvereinswohnungen .	30,2	28,0	33,4	6,9	1,5

und Schlafraum pro Kopf in m^3 *:

Lage der Wohnungen	0—4	4,1—6	6—8	8—10	10—15	15—20	20—30	30—50	50—75	75—100	über 100
Land	0,4	1,4	5,8	9,3	28,9	21,5	19,7	10,4	1,9	0,4	0,3
Städtisch.	0,4	3,2	8,2	7,3	23,8	17,8	24,2	11,9	2,3	0,9	—
Stadt	1,2	2,5	6,2	8,8	32,5	23.8	15,0	8,8	1,2	—	—
total Fabrikwohnungen .	0,5	1,7	6,2	8,9	28,2	21,0	20,2	10,6	1,9	0,5	0,3
Bauvereinswohnungen [1] .	0,6	1,7	6,8	14,8	29,5	23,3	15,9	4,0	3,4	—	—

Berechnet man den Gesamtkubikraum der Wohnung per Kopf, so ergeben sich folgende Zahlen. Es hatten pro Kopf Kubikmeter:

Von hundert	0—10	10—20	20—30	30—50	über 50 m^3
Fabrikwohnungen	2,16	34,6	31,5	23,3	8,3
Bauvereinswohnungen . . .	8,1	41,6	29,7	17,2	3,3

Zusammensetzung der Haushaltungen. Aus stark einem Drittel aller Wohnungen wurden folgende Zahlen gewonnen:

Es besaßen von 100 Familien	Personen		
	1—2	3—5	über 5
in der Baumwollindustrie	15,1	46,7	38,2
in der Seidenindustrie	20,1	47,7	30,2
in der Stickerei	14,8	55,6	29,6
übrige Textilindustrie	17,7	45,2	37,1
in der Metallindustrie	7,8	49,5	42,7
verschiedene andere Industrien . . .	9,2	47,7	43,1
Bauvereinswohnungen	23,4	52,1	24,5

* 1531 brauchbare Angaben.

[1] Angaben fast ausschließlich von Basel.

1,2 % aller Bewohner der Fabrikhäuser sind Aftermieter, 7,3 % sind Schlaf- und Kostgänger. Aftermieter und Kostgänger (meist alleinstehende Fabrik- oder Erdarbeiter) besitzen gewöhnlich die schlechtesten Räumlichkeiten der Arbeiterwohnhäuser.

Mietpreise[1]. Von je 100 Wohnungen bezahlen eine Jahresmiete von Fr.:

	bis 100	101—150	151—250	251 und mehr
Fabrikwohnungen . . .	26,1	28,1	36,4	9,4
Bauvereinswohnungen .	4,1	7,8	27,4	60,7

Jahresmiete pro Kopf[2] und Franc:

	—10	11—15	16—20	21—25	26—30	31—40	41—50	über 50
Fabrikwohnungen	7,3	10,5	12,0	15,0	13,0	18,0	15,1	9,1
Bauvereinswohnungen . . .	—	—	1,4	2,3	3,5	27,4	11,8	53,6

Die Bauvereinswohnungen kommen ihre Insassen bedeutend höher zu stehen, als die Fabrikwohnungen.

Die geringsten Mietquoten per Kopf zeigen die Arbeiterwohnungen der Baumwollindustrie:

Der Kubikmeter Wohn- und Schlafraum kostet:

in 33,3 % der Fabrikwohnungen . . . bis 1 Fr.
in 51,3 „ „ „ . . . 1—2 „
in 11,7 „ „ „ . . . 2—3 „
in 3,5 „ „ „ . . . über 3 „
in 3,8 „ der Bauvereinswohnungen . . bis 2 „
in 36,9 „ „ „ . . 3 „
in 59,4 „ „ „ . . über 3 „

Mietbedingungen. Ihre Bedeutung ist für den Wohninhaber nicht weniger gering, als diejenige des Mietpreises, da der Arbeiter als Arbeiter und als Mieter in doppelter Weise von seinem Arbeitgeber abhängig ist. Die Arbeiterwohnungen werden im allgemeinen nicht aus reiner Humanität gebaut; der Fabrikant will wohl in erster Linie den

---

[1] Brauchbare Angaben 4684.

[2] Für 19 666 Personen aus Fabrik- und 2397 Personen aus Bauvereinswohnungen.

Arbeitern durch eine nahegelegene billige Wohnung Vorteile bieten, um sie dadurch an sein Geschäft zu fesseln. Dies zeigt sich in einer Reihe von Mietverträgen mit der Stelle: Mit der Aufhebung des Arbeitsvertrages ist auch der Mietvertrag gelöst, oder: es dürfen nur Aftermieter und Kostgänger aufgenommen werden, die beim Besitzer der Wohnung in Arbeit treten. Die Kündigung des Arbeitsvertrages seitens des Arbeiters zieht oft auch diejenige des Mietvertrages auf den gleichen Termin nach sich. Plötzliche Entlassung eines Arbeiters aus gesetzlich anerkannten Gründen bedingt oft, daß der Arbeiter ebenso rasch aus seiner Wohnung an die Luft gesetzt werden kann. Doch werden auch in solchen Fällen wieder Fristen von 1—4 Wochen gewährt. — Die Aftermiete wird im allgemeinen nur mit Einwilligung des Hausbesitzers gestattet. Es kommt aber auch vor, daß der Prinzipal sich das Verfügungsrecht über unbenutzte Zimmer vorbehält und sie bestimmten Personen seines Geschäftes zuweist. Über die Wohnung übt der Besitzer eine, in einzelnen Fällen weitgehende, Aufsicht aus. Indessen wird dabei oft in erzieherischer Weise auf den Mieter eingewirkt.

Der Mietzins wird im allgemeinen in bestimmten Terminen von der Löhnung abgezogen. Diese Zeiträume sind verschieden lang. Was die Bearbeiter der Untersuchung als schroffsten Vorwurf bezeichnen, ist die kurze Kündigungsfrist. Und dabei kommen Fälle vor, „wo sie in empörend brutaler Weise gehandhabt wird und der Wunsch auftauchen muß, dies zu verhindern".

Trotz dieser Übelstände sind selten leere Arbeiterwohnungen zu finden, da sie sehr begehrt sind. Ihr Vorzug vor Privatwohnungen liegt in ihrer Billigkeit. Für die Fabrikanten bieten sie (und sie sollen es auch nicht) keine glänzende Rendite; der Gewinn ist eher indirekt, da die Löhne niedriger gehalten werden können, ohne daß der Arbeiter sich deshalb ökonomisch schlechter steht.

Daß die Arbeiterwohnungen in der Nähe der Arbeitsstätten für die Arbeiter von großem Vorteile sind, steht für die Bearbeiter der Untertersuchung, wie überhaupt allgemein, fest. Nur, meinen sie, sollten alle die Nachteile, die sie bieten, beseitigt oder verhütet werden. Nicht die eigene Wohnung soll das Ideal der Zukunft sein, sondern die Mietwohnung; aber die Mietwohnung unter staatlicher Aufsicht. Der Staat sollte ferner selbst mithelfen, Hand anzulegen, sei es durch Staatsbau, sei es durch Abgabe billigen Staatslandes u. s. w., dann würde es gemeinnützigen Unternehmungen bedeutend leichter, den Bau von Arbeitermietwohnungen zu beginnen. Was gebaut werden sollte, müßten im all-

gemeinen nicht Einzelwohnhäuser sein, die in der Regel relativ hoch zu stehen kommen, sondern Kasernenwohnungen, die aber so beaufsichtigt werden sollten, daß die ihnen sonst anhängenden bekannten Übelstände vermieden würden. Sie sind billiger und doch besser ausgebaut. — Die Lösung der ganzen Arbeiterwohnungsfrage sei überhaupt viel zu sehr vereinzelten Kräften überlassen. „Sie zusammenzufassen zu gemeinsamer Thätigkeit, gegenseitiger Unterstützung, das sollte das nächste Ziel aller derjenigen sein, welche im Wohnungswesen der Arbeiterschaft die so dringend nötigen Fortschritte erzielen wollen".

II. Gesetzliche und polizeiliche Maßregeln zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse.

Die Maßregeln in Basel nach dem Erscheinen des Berichtes über die Enquete.

Die umfangreiche Arbeit Professor Büchers erregte in allen Kreisen Basels hohe Aufmerksamkeit. Zunächst wurde über sie in verschiedenen Vereinen öffentlich referiert: In der statistisch-volkswirtschaftlichen Gesellschaft[1], in der Gesellschaft „Frei-Land"[2], in öffentlichen Zusammenkünften[3]. Am erstgenannten Orte wurde die Arbeit in ihrem Schlußworte von einem Juristen scharf kritisiert und dabei auch betont, daß die vom Verfasser des Berichtes zur Behandlung vorgeschlagene Wohnungsgesetzgebung mit dem schweizerischen Obligationsrechte kollidiere und sich nicht so leichthin durchführen lassen würde. Es wurde dem Buche vorgeworfen, daß ihm hier die nötige Objektivität fehle; trotz aller Zahlen wurde behauptet, die Verhältnisse seien doch nicht so schlimm, wie sie geschildert worden seien. — Anders da, wo Arbeiter referierten, und auch in jener Freiland-Versammlung. Hier sah man als praktisches Ergebnis der Wohnungsenquete den Bau von Wohnungen durch den Staat voraus. Dieser Gedanke war zwar nicht neu. Schon im Jahre 1873 hatte eine Versammlung an die Regierung das Gesuch gerichtet, der Staat möge den Bau von Arbeiterwohnungen an die Hand nehmen. Die Regierung hatte sich aber ablehnend verhalten, und die Folge war die Entstehung des Basler Bauvereins für Arbeiterwohnungen

[1] 23. Februar 1891.
[2] 27. Februar 1891.
[3] 1. März 1891.

gewesen. — Am 1. März 1891 wurde ein Wohnungsmieterverein Basel gegründet, der es sich zur Aufgabe setzen wollte, für die Interessen der Mieter einzustehen, den Bau von gesunden und billigen Staatswohnungen anzustreben und für eine Wohnungsgesetzgebung Propaganda zu machen. Mitglied des Vereins kann nach den Statuten jeder Wohnungsmieter in Basel-Stadt werden. Der Jahresbeitrag beträgt 1,20 Fr. Die Geschäfte des Vereins besorgt ein Vorstand von 9 Mitgliedern; jedes Quartal soll eine Mitgliederversammlung stattfinden. — Schon am 10. April 1891 richtete der Wohnungsmieterverein das Gesuch an den Großen Rat, er möchte, „in Anbetracht der klar zu Tage tretenden großen Übelstände im Wohnungswesen, beschließen, es seien, ähnlich wie dies in anderen Städten bereits geschehen, vom Staate und auf Staatsboden Häuser zu erstellen, deren Wohnungen zu billigen Preisen vermietet werden sollen".

Die Eingabe wurde am 6. Juli 1891 vom Großen Rate dem Regierungsrate zur Prüfung und Berichterstattung überwiesen. Im Juni 1891 wendete sich die „Freiland"-Gesellschaft an den Regierungsrat mit demselben Begehren und mit der bestimmten Forderung, daß die Wohnungen auf unveräußerlichem Staatsboden erstellt würden. — Am 19. Juli 1891 gelangte der Wohnungsmieterverein direkt an den Regierungsrat und stellte das Ansuchen, daß ein Wohnungsgesetz vorbereitet werden möchte und endlich, im Februar 1892, reichte er dem Regierungsrate das Begehren um Ernennung von Wohnungsinspektoren ein. Das sind bis heute die wichtigsten Kundgebungen des genannten Vereins gewesen. Sie waren hauptsächlich der Thätigkeit seines Vorsitzenden, eines socialdemokratischen Großrates zu verdanken, desselben, der die Wohnungsenquete angeregt hatte. Im übrigen fanden sich wenige Mieter, die dem Verein beitreten wollten; die Versammlungen, obschon selten abgehalten, entbehrten eines auch nur einigermaßen guten Besuches. Es scheint, als ob den schlecht Wohnenden, überhaupt den Mietern, die ganze Frage höchst gleichgültig sei. Auch eine Propagandaschrift, „Basels Wohnungselend", hatte keinen weitgehenden Erfolg.

Die Behandlung sämtlicher Eingaben wurde vom Regierungsrat sofort an die Hand genommen, und nachdem das Sanitätsdepartement die Frage der Wohnungsgesetzgebung und das Finanzdepartement diejenige der Wohnungserstellung beraten, überreichte der Regierungsrat dem Großen Rate am 16. Juli 1896 einen Ratschlag, betreffend die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse. Daß die vorhandenen Übelstände im Wohnungswesen ein Eingreifen des Staates rechtfertigen,

stand für die Regierung außer Zweifel. Die Wohnungsverhältnisse seien von hoher Bedeutung für die ökonomischen, gesundheitlichen und sittlichen Zustände der Bevölkerung. „Es möge daher sehr bestimmt ausgesprochen werden, daß die Öffentlichkeit ein unmittelbares Interesse an guter Ordnung der Wohnungsverhältnisse habe; auch darüber könne kein Zweifel walten, daß der moderne Staat eingreifen soll zur Beseitigung erheblicher Übelstände, auch wenn dies geschehen muß durch Eingreifen in Thätigkeiten, welche ordentlicherweise dem privaten Verkehr überlassen sind." Allerdings war die Regierung der Meinung, daß die Beschaffung von Wohnungen wesentlich Sache der privaten Bethätigung bleiben solle; hingegegen bedürfe das Wohnmietwesen einer Reform, und diese könne nur auf gesetzgeberischem Wege erlangt werden. Sodann sei ohne Initiative oder Beteiligung des Staates gerade in der alten Stadt, wo die größten Übelstände herrschen, aus äußeren Gründen keine Besserung zu erreichen.

So kam die Regierung dazu, folgendes Programm für die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse aufzustellen:

I. Gesetzgeberische Maßregeln.

1. Erlaß eines Wohnungsgesetzes.
2. Erlaß eines neuen Gesetzes über Anlage und Korrektion von Straßen im Sinne einer Ausdehnung der Expropriationsbefugnisse (Zonenexpropriation).
3. Aufstellung eines umfassenden Planes für die Korrektionen in der innern Stadt.

II. Administrative Maßregeln.

4. Planmäßige Durchführung der Korrektionen in der inneren Stadt.
5. Ankauf von Wohnhäusern in der innern Stadt und Einrichtung derselben nach den Vorschriften des Wohnungsgesetzes behufs Vermietung.
6. Überlassung von Baugrund zu günstigen Bedingungen an gemeinnützige Baugesellschaften und an Baugenossenschaften behufs Errichtung von billigen Wohnungen zum Zwecke des Verkaufs oder der Vermietung.
7. Erstellung billiger Wohnhäuser in den verschiedenen Quartieren durch die öffentliche Verwaltung zur Vermietung an die Angestellten und Arbeiter derselben, eventuell an andere Einwohner.
8. Erleichterung des Verkehrs mit den Außenquartieren und mit der Umgegend durch billige Bahnverbindungen.

Dieses weitgehende, die Sache gründlich erfassende Programm wurde vom großen Rate angenommen.

Zur Begründung der einzelnen Punkte sei aus dem Ratschlage noch folgendes angeführt:

1. Wohnungsgesetz. Wohl war am 27. Juni 1895 ein neues Wohnungsgesetz angenommen worden, das für den Bau neuer und für Einrichtungen und Änderungen bestehender Gebäude Vorschriften aufstellte und das auch für gewisse Fälle die Mittel an die Hand gab, um die Beseitigung baulicher Übelstände in den bestehenden alten Häusern zu erzwingen, aber gerade in letzter Hinsicht waren ausgiebige Ergänzungen in einem Wohnungsgesetze sehr wünschbar. Sodann beabsichtigte man, durch ein neues Wohnungsgesetz der übermäßigen und gesundheitswidrigen Ausnutzung von Gebäuden entgegenzuwirken. Endlich sollte das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter, namentlich in betreff der Verteilung der Obliegenheiten, Art. 282 d. Obl.-R., eine gesetzliche Regelung erfahren. Schon im Mai 1892 war das Sanitätsdepartement vom Regierungsrate beauftragt worden, einen Entwurf zu einem Wohnungsgesetz vorzulegen. Die Vorarbeiten hiezu wurden getroffen, und nachdem das neue Hochbautengesetz in Kraft getreten war, wurde auch eine Kommission ernannt zur Ausarbeitung der Einzelteile des Entwurfes.

2.—4. Straßenkorrektions- und Stadterweiterungsplan. Das rasche Wachstum der Stadt in den letzten 20 Jahren, speciell im Jahrzehnt von 1890—1900 hatte eine so erhebliche Steigerung des Straßenverkehrs bewirkt, daß die alten Straßen im Stadtinnern viel zu eng geworden waren; dazu kam die Notwendigkeit, für die neuprojektierten (nun vom Staate betriebenen) Straßenbahnen breitere Straßen und gerade Verkehrslinien zu schaffen. Aus diesen Gründen kam es, daß fast Haus um Haus des inneren Stadtteiles niedergerissen, die Fassadenlinie neu bestimmt uud um einige Meter zurückgesetzt werden mußte, alles mit enormen Kosten für den Staat. Der genannte Stadtteil gewann aber dadurch Luft und Licht und breitere, wenn auch immer noch nicht zu breite, gerade Straßenzüge. Hatten die alten Häuser meist in ihren Stockwerken zu Wohnzwecken gedient, so schuf man in den neuen Bauten fast ausnahmsweise Geschäftsräume, die einen größeren Zinsertrag abwerfen, als Wohnungen. Es schien darum, da die gesamten Bau- und Gesundheitszustände, wie die Wohnverhältnisse durch diesen großen Umwandlungsprozeß in hohem Grade berührt worden waren, angemessen, die ganze Entwicklung nach einem festen Plane in geordnete Bahnen zu lenken, und zwar gleichzeitig nach beiden Richtungen, in

denen sie sich bewegte: Korrektion im Innern der Stadt und Erweiterung der Stadt. Beides sollte nach einem einheitlichen Plane geregelt werden. — Am 13. Juli 1895 wurde deshalb eine Kommission bestellt, mit dem Auftrage, ein Gesetz über Straßenanlagen- und Korrektionen im Sinne der Expropriationsbefugnisse auszuarbeiten. — Ferner wurde am 11. Juni 1896 ein Specialbureau eröffnet, das „Stadtplanbureau", für die Aufstellung eines umfassenden Planes über die Korrektionen und die Erweiterung der Stadt. Der Große Rat selber genehmigte die vorgeschlagenen neuen Baulinien, die zu der Korrektion erforderlichen Häuserkäufe und gewährte die zu allen diesen Dingen notwendigen Millionen von Franken. Wer Basel kennt, die Stadt aber in den letzten 10 Jahren nicht mehr gesehen hat, der wird erstaunt sein über das, was hier in verhältnismäßig sehr kurzer Zeit geleistet worden ist.

Breitere Straßen mit neuen modernen Bauten; neue Verkehrsstraßen quer durch Komplexe alter Häuser, kleiner finsterer Höfe im Innern der Stadt; neue Quartiere mit geradlinigen Straßenzügen; große freie Plätze und frisch angelegte Anlagen an ihrer Peripherie.

5. Ankauf von Wohnhäusern. Aber diese Straßenkorrektionen vermögen nicht alles. Noch bleiben im Stadtinnern eine Menge von engen Straßen und sehr alten Häusern. Letztere entsprechen den bau- und sanitätspolizeilichen Vorschriften keineswegs und könnten ihnen nur mit großen Kosten angepaßt werden. Es sind die Häuser, von denen Professor Bücher oft spricht[1], und die er namentlich im Schlußworte erwähnt. Die neuen Fortschritte der Technik für Wohnungen können an ihnen nicht zur Verwendung kommen und „Abtrittanlagen, Wassereinrichtungen, Feuerungen, Heizungen u. s. f. bleiben auf dem primitivsten Stande", lauter Dinge, die gerade den Unbemittelten wertvolle Erleichterungen für die Führung des Haushaltes bieten. Und doch sind diese Wohnungen gesucht; sie liegen eben nahe den Arbeitsstätten und mitten in der Stadt. Zu allen Übelständen hier geht die Steigerung ihrer Mietzinse ins ungemessene, und es werden alle nur irgendwie bewohnbaren Räumlichkeiten mit Menschen angefüllt und überfüllt. Des hohen Ertragswertes wegen findet ein Abbruch dieser Häuser selten statt, sofern er nicht durch eine Straßenkorrektion erforderlich wird; außerdem führt er nicht zum Ersatz der wegfallenden schlechten Wohnungen durch neue gute für dieselben Kreise der Bevölkerung.

---

[1] S. 338 a. a. O.

Deshalb fand der Regierungsrat hier, wo die private Thätigkeit nicht in erwünschtem Maße eingreift, die Staatshilfe notwendig. „Der Staat soll im Anschlusse an seine Korrektion auch bemüht sein, daß denjenigen seiner Angehörigen, welche auf das Wohnen in der inneren Stadt angewiesen sind, dieses Wohnen auch fernerhin ermöglicht werde, aber unter gebesserten Verhältnissen." Darum soll er, wo sich Gelegenheit bietet, im unmittelbaren Anschlusse an die Korrektionen Häuser kaufen, die nicht abgebrochen werden müssen, sich aber doch zu baulichen Verbesserungen und zur Bewohnung eignen. — Der Regierungsrat hatte damit jenen Plan aufgegriffen, der auf S. 332 der Wohnungsenquete entwickelt wird. Professor Bücher hat a. a. O. einer zu gründenden Gesellschaft das Wort geredet, die eben diese alten z. Z. überschuldeten und fast durchwegs überfüllten Häuser ankaufen, sanieren und wieder hätte vermieten sollen.

Um die Wohngelegenheiten im Stadtinnern zu vermehren, gelangte der Regierungsrat im 6. Punkte seines Programms dazu, den Vorschlag zu machen, Baugrund für Wohnungshäuser an Baugenossenschaften abzugeben. Die bei Korrektionen freiwerdenden und für spekulative Verwertung am wenigsten geeigneten Stücke sollten planmäßig überbaut werden. Dem Staate aber wollte der Regierungsrat diese Bauthätigkeit nicht zuweisen, weil er in seinen Geldmitteln sonst schon festgelegt sei, und weil man Bedenken hatte gegen die aus dieser Angelegenheit sich ergebende Vermehrung der Geschäfte der öffentlichen Verwaltung.

Man gedachte Bau und Vermietung einer Baugesellschaft oder Genossenschaft zu überlassen, die aus denjenigen Kreisen etwa hervorging, denen der Vorteil dieser Wohnungen zu gute kommen sollte. — Und zwar so: Der Staat giebt ihnen das nötige Areal, das in der inneren Stadt ohne Expropriation nur schwierig in zweckmäßiger Gestalt gefunden werden kann, und stellt außerdem einen Teil des Kapitals zu günstigen Bedingungen zur Verfügung. Dabei ist aber zu sorgen, daß diese Vergünstigungen nicht den Bauherren, sondern den Mietern zum Vorteil erwachsen (Fixierung der Mietpreise!).

Arbeiterwohnungen vor der Stadt zu bauen oder an der Pheripherie durch den Staat bauen zu lassen, glaubte der Regierungsrat nicht vorschlagen zu dürfen, da die private Bauthätigkeit in dieser Richtung in den letzten Jahren sehr intensiv gewesen war. Aber er fand es denkbar, daß sich der Staat einmal veranlaßt sehen könnte, von seinem Baugrund zur Errichtung billiger Wohnungen Parzellen abzutreten.

7. Wohnungen für Staatsangestellte. Hier war die Regierung der Ansicht, daß die Zahl der Wohnungen in Staatsgebäuden für Staatsangestellte (Geistliche, Lehrer, Angestellte des Baudepartements, des Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerks) nach Möglichkeit vermehrt werden sollten. „Wenn der Staat durch die Normierung der Besoldungen und Pensionen die Absicht kundgiebt, sich ein tüchtiges Personal von Arbeitern und Angestellten zu sichern, so wirkt er für Erreichung derselben Absicht auch dadurch, daß er diesen Arbeitern und Angestellten passende Wohnungen mietweise zur Verfügung stellt. Die Wirkung wird zudem auch eine weitergreifende sein, da die Handhabung des Mietverhältnisses durch den Staat für die Mietzustände überhaupt als Beispiel gelten und daher auch den übrigen Wohnungnehmern gute Dienste leisten kann[1]." Ausnahmsweise sollten auch Nichtstaatsangestellte billige Wohnungen in Gebäuden des Staates erhalten können.

Endlich betont der Regierungsrat in seinen Ratschlägen, wie wichtig es sei, den Arbeitern gesunde und billige Wohnungen da zur Verfügung zu stellen, wo sie wirklich nötig sind: in der Nähe der Arbeitsstellen. Da dies aber ein schwieriges und nicht rasch auszuführendes Unternehmen sei, müsse darauf gedrungen werden, die Entfernungen zwischen Wohnung und Arbeitsstelle zu einer möglichst wenig fühlbaren zu machen. Dies geschehe am besten „durch gut disponierte und billig funktionierende Bahnverbindungen", und Staatsaufgabe sei es, „auf Vervielfältigung und Erleichterung dieses Bahnverkehrs hinzuwirken." — Dieses Resultat ist in der That auch praktisch ausgeführt worden. Der Staat betreibt sämtliche Straßenbahnen (mit elektrischem Betrieb) und hat nun begonnen, deren Netz so auszubauen, daß nach und nach sämtliche Vorstädte und Vororte Basels mit dem Centrum der Stadt verbunden werden. Für Arbeiter werden nun besondere, sehr billige Abonnements ausgegeben, und diese finden auch starke Benützung.

Das Wohnungsgesetz. Die oben genannte Specialkommission zur Beratung eines Wohnungsgesetzentwurfes[2] machte sich nach dem Erscheinen des Hochbautengesetzes an ihre Arbeit. Im Laufe des Sommers 1897 beendigte sie sie, und ihr Entwurf wurde auch derjenige der Re-

---

[1] Für Angestellte der kantonalen Straßenbahnen sind durch den Staat einige Häuser in der nächsten Nähe des Tramdepots und der Reparaturwerkstätten erbaut worden.

[2] Bestehend aus einem Architekten, einem Civilgerichtspräsidenten, einem Professor für Hygiene, dem Stadtphysikus, einem Buchdrucker und einem Fabrikanten.

gierung, die ihn am 8. September 1897 dem Großen Rate vorlegte. Diese wies den Entwurf an eine Kommission zur Prüfung; sie legte ihren Bericht darüber den 6. April 1899 auf den Ratstisch. Der Große Rat behandelte das Gesetz in zwei Lesungen, und in der Schlußabstimmung vom 5. April 1900 wurde es mit 35 gegen 24 Stimmen angenommen. Der Antrag, es der Volksabstimmung zu unterbreiten, wurde mit 29 gegen 27 Stimmen verworfen. Es war deshalb aber noch nicht geborgen, denn es unterlag verfassungsgemäß einer Referendumsfrist, die dann auch, wie später gezeigt wird, nicht unbenutzt abgelaufen ist.

Die Gesetzgeber waren sich der Schwierigkeiten ihrer Arbeit wohl bewußt. Sie sagten sich, daß sie vor etwas Neuem stünden, für das sie sich keine anderwärtigen Erfahrungen zu nutze machen könnten, daß es also geboten erscheine, „in das unbekannte Gebiet mit einem vorsichtigen Schritt vorzurücken, nur soweit es vorderhand dringend nötig ist; anderseits aber auch bei diesem Schritt bestimmt zu markieren, wie weit man gehen will, und was man dabei bezweckt.“ Man wollte alle die Bestimmungen, „welche möglichst vorteilhafte sanitarische Zustände für die menschliche Wohnung und das Zusammenleben in dieser zu schaffen geeignet sind, und welche heute in Übereinstimmung mit dem Gefühl unserer Bevölkerung als durchführbar sich darstellen, vereinigen und in einem einheitlichen Wohnungsgesetz niederlegen. Wollte man für den Anfang auch nicht zu weit gehen, so hatte man doch den Willen ernstlicher Durchführung des gesetzlich Verordneten“.

In Ergänzung zum Hochbautengesetz, das das Entstehen neuer baulicher Mißstände verhindern soll, sollte das neue Wohnungsgesetz auf Beseitigung oder Milderung vorhandener Übelstände in solchen Häusern hinwirken, die vor Erlaß des Hochbautengesetzes, also vor 1895, gebaut worden waren; es sollte außerdem der übermäßigen und gesundheitswidrigen Ausnützung der Wohnungen überhaupt entgegentreten.

Das Kost- und Schlafgängerwesen[1] sollte gleichzeitig im neuen Gesetze geordnet worden.

Entgegen der Ansicht des Regierungsrates, der alle Gebäude, welche zu dauerndem Aufenthalte für Menschen als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsraum dienen, in das Gesetz einbeziehen wollte, beschränkte der Große Rat den Geltungsbereich nur auf die zum Vermieten bestimmten Gebäude, die Schlafräume von Dienstboten, Gewerbegehilfen und Lehrlingen. Er hoffte, daß dadurch, daß man die Eigentümerwohnungen beiseite

[1] Geregelt durch eine Verordnung vom Jahre 1860.

ließ, die gleichmäßige Geltung des Gesetzes für Stadt und Landgemeinden kaum mehr auf Bedenken stoßen werde. Er folgte auch dabei offenbar der Anschauung von Professor Bücher, der für die Specialkommission ein Gutachten über den Gesetzesentwurf abgegeben hatte. „Die Überwachung des Staates und die staatliche Kontrolle der Privatwohnung des Einzelnen ist nach unseren heutigen Anschauungen ein derartig intensiver Eingriff in die höchst persönliche Rechtssphäre des Individuums, daß er vorderhand nur da geschehen sollte, wo die Person des Wohnungsinhabers mit der Wohnung selbst sich weniger eng verwachsen fühlt, was entschieden beim Mieter gegenüber dem Eigentümer der Fall ist." Wie in der socialen Gesetzgebung auf anderen Gebieten eine Grenze gezogen wird zwischen Arbeitern und Arbeitgebern, da man nur jene in ihrer Arbeitszeit schützen will, oder wie „die Lebensmittelpolizei nur den Handel mit verfälschten Nahrungsmittel verbietet, es aber dem Einzelnen frei überläßt, sich solche Nahrungsmittel zu bereiten und sie zu genießen, so wollte man auch im Wohnungsgesetz nur den schützen, der infolge der Beherrschung durch andere des Schutzes bedurfte: den Mieter."

Das **Wohnungsgesetz** vom 5. April 1900 zerfällt in fünf verschiedene Abschnitte.

1. Umfang und Organisation der Wohnungsaufsicht. Es sollen, wie oben erwähnt, alle zum Vermieten bestimmten Gebäude- und Gebäudeteile, welche zu dauerndem Aufenthalt für Menschen als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume, sowie alle dazu gehörigen Dependenzen (Küchen, Abtritte, Gärten, Höfe 2c.), ferner die Schlafräume von Dienstboten, Gewerbegehilfen und Lehrlingen den Bestimmungen des Gesetzes und der Aufsicht der Wohnungskommission unterstehen. — Diese Kommission soll aus dem Vorsteher des Sanitätsdepartements als Vorsitzendem und sechs weiteren vom Regierungsrat auf dreijährige Amtsdauer zu wählenden Mitgliedern bestehen und für ihre Verrichtungen vom Staate entschädigt werden. — Der Aufsichtskommission sind die vom Regierungsrate auf 6 Jahre ernannten Wohnungsinspektoren unterstellt, die eine Jahresbesoldung vom 2700—4000 Fr. beziehen, Die Inspektoren üben direkt die Beaufsichtigung der Wohnungen aus, berichten hierüber an die Kommission und stellen Anträge. Die Kommission entscheidet sodann über die Bewohnbarkeit einzelner Räume und Wohnungen. Kommission und Inspektoren haben in die ihrer Aufsicht unterstellten Wohnungen Zutritt, auch ohne vorherige Anzeige. Gegen Entscheide der Kommission steht das Rekursrecht an den Regierungsrat offen.

2. Finanzielle Beteiligung der öffentlichen Verwaltung an der sanitarischen Verbesserung von Wohnungen. Um die Durchführung der Gesetzesvorschriften zu erleichtern, will der Regierungsrat finanzielle Opfer aus öffentlichen Mitteln bringen. — Dem Hauseigentümer wird für die kassierten Wohnräume eine Entschädigung zugesprochen, sofern sie gar nicht oder nur mit unverhältnismäßigen Kosten wohnbar gemacht werden können, und sofern er nachweist, daß die Einbuße am Zinsertrag seine finanziellen Kräfte übersteigt. Doch soll diese Entschädigung in der Regel nicht mehr als das zwei- und einhalbfache des nachgewiesenen jährlichen Zinsausfalls betragen und auf einmal oder in höchstens 5 Jahresraten entrichtet werden.

Sie soll ganz oder teilweise refundiert werden, wenn sich die ökonomische Lage des Entschädigten gebessert hat, oder wenn der Zinsertrag des Hauses infolge Steigerung wieder dieselbe Höhe erreicht, wie vor Anwendung des Gesetzes, oder wenn der Eigentümer durch den Verkauf des Hauses einen Gewinn erzielt.

Übersteigen die von der Kommission verlangten baulichen Änderungen die finanziellen Kräfte eines Eigentümers, so gewährt der Regierungsrat einen unverzinslichen Vorschuß bis auf die Höhe des aufgewendeten Kostenbetrages. Dieser Vorschuß ist rückzahlbar: a) 5 Jahre nach Ablauf des Baujahres. b) Bei Besserung der finanziellen Lage des Eigentümers, insbesondere, wenn infolge Steigens der Mietzinse der Ertrag des Hauses sich höher beläuft, als vor Anwendung des Gesetzes. c) Bei einer Handänderung des Hauses. (Ausgenommen Erbgang von Ascendenten auf Descendenten oder durch Verkauf von Aszendenten an Descendenten, oder deren Ehegatten, oder durch Erbteilung.)

Kann ein Haus infolge der Bestimmungen des Gesetzes nicht mehr zu Wohnzwecken und auch nicht auf andere Weise verwendet werden, oder reichen die Mittel des Besitzers nicht zu einem Neubau, so erwirbt es der Staat.

Endlich giebt sich der Große Rat das Recht der Expropriation für die Fälle, wo zum Zwecke einer Verbesserung der sanitarischen Verhältnisse der Umgebung die Beseitigung von Gebäuden oder Gebäudeteilen notwendig erscheint.

3. Sanitarische Anforderungen an die Wohnungen im allgemeinen. In diesem Abschnitte werden Vorschriften gegeben über den direkten Luft- und Lichtzutritt, über die Höhenlage der Fußböden in Erdgeschoßräumen, über Umfassungsmauern und Decken, über die Er-

wärmung der Räume, über die Feuerungen und deren Rauch- und Abzugröhren; so dürfen z. B. die Rauchabzüge bei Verwendung von Kohlen, Coaks, Gas, keine Klappen besitzen. Weiter wird für alle Räume Reinlichkeit vorgeschrieben; Ungeziefer soll vertrieben werden. Nicht sehr weit geht das Gesetz mit der Forderung von 10 m³ Luftraum und 2 m² Bodenfläche auf jede Person in Schlafräumen, und dabei ist im Raume auch das Mobiliar mitgerechnet[1]. Doch war man sich bewußt, daß der Eingriff in bestehende Anschauungen und Verhältnisse, der durch diese Forderung geschieht, doch noch ein sehr fühlbarer sein werde und durch die außerordentliche Wichtigkeit gerechtfertigt werde, die einer Maßregelung dieser Zustände zukomme. Die Kommission hat daher auch das Recht, erforderlichen Falles die Forderung des Minimalluftraums um 2 m³ zu ermäßigen oder auch um 5 m³ zu erhöhen, je nach den mehr oder weniger günstigen Verhältnissen des betreffenden Schlafraumes.

Jede Familienwohnung soll in der Regel eine Küche haben und einen besonderen Abtritt besitzen.

4. Bestimmungen über Schlaf- und Kostgängereien und Zimmermiete. Die Vorschriften dieses Abschnittes basieren in der Hauptsache auf denjenigen einer Verordnung über Kost- und Schlafgänger vom 15. September 1860, mit den der Jetztzeit entsprechenden Erweiterungen. — Für gewerbemäßiges Halten von Schlaf- oder Kostgängern ist die Bewilligung des Sanitätsdepartements einzuholen, (wenn mehr als 2 Schlafgänger gehalten werden).

Die Geschlechter müssen scharf getrennt werden. — Zweischläfrige Betten sind verboten.

Der letzte, 5. Abschnitt enthält Straf- und Ausführungsbestimmungen. Es wird darin der Gesetzesübertreter mit Geldbuße bis zu 100 Fr. oder mit Haft bedroht.

Man sieht, eines fehlt dem Gesetz: ein Abschnitt über das Mietrecht. Der erste Gesetzesentwurf des Sanitätsdepartements hatte einen solchen enthalten. Die Regierung und die Großratskommission

---

[1] Es boten im Jahre 1889 von je 100 (ausschließlich oder nebenbei) zum Schlafen verwendeten Zimmern

an Rauminhalt pro Kopf	10	10—20	20—40	über 40 m³
in Mietwohnungen . .	14,3	36,7	36,5	12,5 %
in Eigentümerwohnungen	8,5	34,1	42,8	14,6 „
überhaupt	12,5	35,9	38,4	13,2.

(Bücher, Wohnungsenquete S. 136 f.)

hielten es wünschbar, ihn wieder zu beseitigen. Beider Gründe waren aber verschiedener Art. — Bekanntlich enthält das schweizerische Obligationenrecht Bestimmungen über das Mietrecht, behält aber in verschiedenen Punkten den Ortsgebrauch vor. Der Regierungsrat glaubte nun, es sei für die Kantone unzulässig, über den Ortsgebrauch zu legiferieren; die Großratskommission war der gegenteiligen Ansicht. „Aber auch wenn die Befugnis der Kantone hiezu (zur Kodifikation des Ortsgebrauches) annerkannt würde", sagt der Regierungsbericht, „so müßten wir doch vom Erlaß eines solchen Gesetzes abraten. Eine Kodifikation des Ortsgebrauches würde nur wenige der entstehenden Streitigkeiten unmöglich machen, da ja in der Regel nicht über den Ortsgebrauch, sondern darüber gestritten wird, ob ihm im gegebenen Falle nachgelebt worden sei oder nicht. Hiezu kommt, daß auch die sorgfältigste Kodifikation den Ortsgebrauch nicht in allen seinen Richtungen würde erfassen können, sowie daß sie möglicherweise seiner vernünftigen Weiterentwicklung in hohem Grade hinderlich ist. Denn es ist wohl selbstverständlich, daß die Fortschritte in der baulichen Einrichtung der Wohnungen, die Änderungen im Charakter der Stadt und ihrer Bewohner auch auf den Ortsgebrauch ihren Einfluß ausüben werden und sollen, und diesem könnte unter Umständen durch eine gesetzliche Fixierung des Ortsgebrauches ein Hindernis bereitet werden."

Die Großratskommission teilte diese Anschauung auch und kam zu dem erwähnten negativen Entscheide. — Am 26. Oktober 1899 wurde in dieser Sache von socialdemokratischer Seite der Antrag gestellt, es sei in das Wohnungsgesetz die Bestimmung aufzunehmen, der Vermieter habe zu tragen: die Kosten der Instandhaltung der Wohnung, das Reinigen der Kamine ɾc., das Weißeln der Zimmer, Treppenhäuser ɾc., Dinge, die nach Ortsgebrauch dem Mieter zur Last liegen. Der Rat wies den Antrag an die Regierung zur Prüfung. Allein sie kam auch diesmal zu einem negativen Resultate. Der Kanton besitze nicht die Befugnis zur Kodifikation des Ortsgebrauchs, und noch weniger das Recht, ihn durch seine Gesetzgebung abzuändern. Das Bundesgericht sei übrigens derselben Ansicht.

Der Große Rat hat denn auch schließlich den Antrag abgelehnt.

Wie oben schon bemerkt, ist die Referendumsfrist des Wohnungsgesetzes benutzt worden.

Das Hochbautengesetz und das Gesetz über Zonenexpropriation, die doch beide ebenso einschneidende Bestimmungen enthielten, wie das Wohnungsgesetz, waren glücklich unter Dach gekommen. Das Wohnungs-

gesetz traf viel direkter als jene beiden, viel unmittelbarer. So begann denn bald der Sturm dagegen. Vor allem war es der anfangs der neunziger Jahre gegründete Hausbesitzerverein, der die Bewegung gegen das Gesetz inspirierte und leitete. Aber auch die Mieter waren in großer Zahl gegen das Gesetz; sie fürchteteten eine Steigerung der Mietpreise infolge der vom Gesetze geforderten Verbesserungen.

Am 24. Juni fand die Abstimmung statt; sie ergab 4412 Nein und 2306 Ja: Das Gesetz war verworfen worden und zwar bei einer Beteiligung von $^4/_{10}$ der Stimmfähigen.

Was nun geschehen wird? Vorläufig wohl nicht viel. Der Staat wird die übrigen Punkte seines Programms vom 16. Juli 1896 allmählich durchzuführen trachten, soweit dies möglich sein wird bei den gegenwärtig außerordentlich starken Ausgaben für Bahnhofumbauten rc. Eine gute Basis für allfällige Baugrundabgabe oder für den Staatsbau von Wohnungen hat, sich dadurch geschaffen, daß er im Jahre 1895 404 446 m^2 Land gekauft hat, zum Preise vom 4,25 Fr. per Quadratmeter (total 1 718 895 Fr.), um es der Privatspekulation zu entziehen.

Zürich.

Wie in Basel, so ist auch in Zürich zur Lösung der Wohnungsfrage ein großes Programm aufgestellt worden. Die Mitteilungen darüber, wie über die vorangegangenen Unterhandlungen finden sich gedruckt in einigen städtischen Publikationen[1]. Die Maßnahmen sind städtische und kantonale. Die städtischen sind folgende:

1. Gelegentlicher Ankauf billiger und geeigneter Wohnhäuser, alter Häuser auf Abbruch oder Umbau, sowie von Bauplätzen. (Unter geeigneten Wohnungen sind solche zu verstehen, welche in der Regel

[1] Vgl. Ratschlag, betreffend die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse vom 16. Juli 1896 und Entwurf eines Wohnungsgesetzes vom 8. November 1897. — Bericht der Großratskommission für Vorberatung des Entwurfes eines Wohnungsgesetzes vom 6. April 1899. — Entwurf eines Wohnungsgesetzes (Abänderung rc. auf Grund der ersten Lesung im Großrat vom 14. Dezember 1899). — Ratschlag, betreffend die Aufnahme von Vorschriften über den Unterhalt von Mietwohnungen in das Wohngesetz vom 11. Januar 1900.

[2] a) „Weisung des Stadtrates an den Großen Stadtrat, betr. die Arbeiterwohnungsfrage" vom 26. Februar 1896. b) „Weisung rc., betr. Ankauf der Grundstücke am Friesenberg" vom 4. März 1896. c) „Bericht der Großstadträtlichen Kommission über die Arbeiterwohnungsfrage, bezw. über die stadträtlichen Anträge", vom Dezember 1899. d) „Weisung rc., betr. Erstellung von Arbeiterwohnungen beim Gaswerke in Schlieren", vom 4. April 1900. e) „Weisung rc., betr. Arbeiterwohnungen des Elektricitätswerkes".

1—4 Zimmer umfassen, im Maximum 500 Fr. kosten, in Beziehung auf Licht und Luft den modernen sanitaren Anforderungen entsprechen und in der Nähe von Arbeitsplätzen gelegen sind.

2. Die Stadt erstellt successive billige und geeignete Wohnungen zur mietweisen Überlassung an städtische Arbeiter und Angestellte, event. auch andere Einwohner mit geringem Einkommen.

3. Die Stadt fördert im allgemeinen Bestrebungen von Privaten, gemeinnützigen Gesellschaften und Baugenossenschaften für Erstellung billiger und gesunder Wohnungen. Sie beteiligt sich nach noch näher festzusetzenden Grundsätzen und insbesondere unter Vorbehalt der nötigen Garantien an der Erstellung billiger und gesunder Wohnungen für Gemeindeeinwohner mit geringem Einkommen:

   durch Überlassung geeigneter Bauterrains zu billigem Preise,
   durch Kapitalbeteiligung zu billigem Zinsfuß.

   Die Petenten haben sich insbesonders über die Befolgung nachfolgender Grundsätze auszuweisen:

   a) Verzinsung des Gesellschaftskapitals mit höchstens 4 %.
   b) Vornahme angemessener Abschreibungen.
   c) Bildung eines Reservefonds.
   d) Verwendung der Überschüsse zur Herabsetzung der Mietpreise.
   e) Möglichste Beschränkung der Untermiete.
   f) Ausschluß der Spekulation bei Verkauf.

   Die Stadt ist berechtigt, an ihre Leistungen die Einhaltung besonderer Bauvorschriften zu knüpfen.

4. Die Anlagen sollen nach Maßgabe der Verteilung der Arbeitsplätze in verschiedenen Teilen der Stadt errichtet werden.

5. Die Mietzinse sind zum voraus zu bezahlen. Sie haben für Kapitalzins, Reparaturen, Steuer und Gebühren, Verwaltungskosten und die erforderliche Speisung des Reservefonds aufzukommen.

Kantonale Maßnahmen.

1. Erlaß eines Wohnungsgesetzes.
2. Gewährung billiger Anleihen an Gemeinden, Baugenossenschaften oder gemeinnützige Gesellschaften.
3. Zuwendung von Beiträgen an solche aus dem für gemeinnützige Zwecke in Aussicht genommenen Fonds der Kantonalbank.

Diese weitgehenden Anträge sind im Großen Stadtrate noch nicht zur Beratung gekommen, und an ihre Verwirklichung ist in jetziger Zeit, da die Stadt von einer sehr intensiven Bau- und Häuserkrisis

heimgesucht wird, nicht zu denken. Überdies würden die im Großen Stadtrat reichlich vertretenen Häuserbesitzer und Spekulanten sich derart gegen die Anträge wehren, daß gegen sie nicht aufzukommen wäre [1]. Immerhin bleibt Zürich nicht ganz thatlos.

Die städtische Forstwirtschaft überläßt seit ca. 21 Jahren ihrem Personal Wohnungen und zwar zum Mietpreise von 1 Fr. pro Woche. Die Zahl der heute vorhandenen Arbeiterwohnungen ist 44.

Sodann hat die Stadt Zürich im Jahre 1893 eine ganze Reihe von Liegenschaften übernommen mit gegen 1000 Miet- und Pachtverträgen. Die Stadt ist mit den Mietern im allgemeinen wohl zufrieden. Die Mietzinsverluste sind kaum nennenswert, die Nachfrage nach Mietlokalitäten ist groß; die Mietverhältnisse sind konstant und befriedigend. Auf 6 Jahre kommt im Durchschnitt noch nicht ein Wechsel auf die Familie.

Ferner hat der Große Stadtrat am „Friesenberg" 21 ha, 95 a, 32,9 m² Land zum Kostenpreise von rund 940 000 Fr. (4,28 Fr. per Quadratmeter) angekauft (mit 51 gegen 24 Stimmen). Die Volksabstimmung hierüber genehmigte den Kauf mit 9708 gegen 7437 Stimmen bei einer Beteiligung von $^7/_{10}$ sämtlicher Stimmberechtigten. — Sofern die Stadt nicht selber billige Wohnungen auf diesem Areal erstellt, gedenkt man, es gemeinnützigen Baugesellschaften zur Verfügung zu stellen, die darauf billige Wohnungen zu erstellen beabsichtigen, und zwar etwa 5 % Einfamilienhäuser, 20 % Dreifamilienhäuser, 50 % doppelte Dreifamilienhäuser, 25 % dreifache Dreifamilienhäuser. Auf ein Haus sollen ca. 580 m² entfallen.

Daß die Allgemeinheit Veranlassung habe, in das Wohnungswesen zu Gunsten der Leute mit geringem Einkommen direkt und indirekt einzugreifen, zeigte die Wohnungserhebung, denn für ca. 25 000 Haushaltungen mit einem Einkommen bis zu 2000 Fr. waren bloß 7785 Wohnungen mit einem Mietwert bis zu 400 Fr. vorhanden. — War der Stadtrat auch außer stande, dem großen Wohnungsprogramm direkt für ärmere Mieter praktische Folgen zu geben, so brachte er doch im Laufe des Jahres 1900 2 Weisungen ein betr. den Bau von Arbeiterwohnungen für seine Arbeiter am Gas- und Elektricitätswerk. Es sind auch für die ersteren schon 396 500 Fr. bewilligt worden (10 Häuser mit 38 Wohnungen); der Betriebsausfall auf diesen Arbeiterwohnungen,

---

[1] Außerdem ist das Budget der Stadt Zürich für die nächsten Jahrzehnte durch große Bauten u. s. w. in ganz enormer Weise belastet.

[2] Vgl. Geschäftsbericht des Stadtrates für 1897, S. 96—97.

den man auf ca. 5000—6000 Fr. schätzt, soll durch das Gaswerk gedeckt werden. Die Arbeiterwohnungen für das Elektricitätswerk sollen auf 95 000 Fr. zu stehen kommen; der Betrag wird demnächst unzweifelhaft bewilligt werden.

In einem Geschäftsberichte für 1899 stellt der Stadtrat Grundsätze auf für eine städtische Wohnungskontrolle, zur Feststellung gesundheitsschädlicher Bauzustände und gesundheitswidriger Wohnungsbenutzung und deren Bekämpfung. Auf dem Wege der Belehrung und Anregung hofft der Stadtrat bessernd einwirken zu können. Er wendet seine Aufmerksamkeit den feuchten Wohnungen zu, dem Mangel an Luft und Licht, an Aborten und sonstiger baulicher Verwahrlosung, endlich aber auch der Überfüllung der Räume (Mindestwohnraum 15 m^3, Mindestschlafraum 10 m^3 per Kopf) und der Unreinlichkeit. Von 1956 erlassenen Aufträgen zur Abstellung von Übelständen ist die Mehrzahl in der angegebenen Frist befolgt worden.

III. Maßnahmen zur Erstellung und zur Förderung des Baues von gesunden und kleinen Wohnungen.

Baugenossenschaften.

Basel. Auf Anregung des für das Genossenschaftswesen außerordentlich thätigen Herrn Dr. H. Müller[1] ist am 4. April 1900 eine „Baseler Wohngenossenschaft“ gegründet worden; sie wird ihre Thätigkeit beginnen, sobald die Zahl von 300 Mitgliedern erreicht sein wird; es sind deren gegenwärtig ca. 150.

Die Baseler Wohngenossenschaft bezweckt, ihren Mitgliedern im Gebiete der Stadt Basel und Umgebung gesunde und billige Wohnungen zu verschaffen. Insbesondere will sie durch Gewährung eines unkündbaren Mietrechts dem häufigen Wohnwechsel entgegenwirken. Die Genossenschaft sucht ihren Zweck zu erreichen: a. durch Bau, Erwerb und Übernahme der Verwaltung von Wohnhäusern und andern Liegenschaften; b. durch Vermietung von Wohnungen und anderen Lokalitäten an die Mitglieder zu möglichst niedrigen Preisen; c. durch Schaffung von Wohlfahrtseinrichtungen in den Häusern der Genossenschaft. — Die Genossenschaftsliegenschaften sollen grundsätzlich nicht veräußert werden. — Die

[1] Verbandssekretär des Verbands schweizerischer Konsumvereine.

Mitgliedschaft ist persönlich und die Zahl der Mitglieder darf nie beschränkt werden. — Jedes Mitglied hat mindestens einen Anteil im Betrage von 250 Fr. zu erwerben. Bis er einbezahlt ist, entrichtet jedes Mitglied wöchentlich 50 Cts. Zinsen ꝛc. werden den Anteilen gutgeschrieben, bis sie gedeckt sind. Von dem sich allfällig ergebenden Überschusse werden 25 % dem Genossenschaftsvermögen gutgeschrieben. 75 % können zur Verzinsung der Mitgliederanteile verwendet werden. Doch darf der Zinsfuß 5 % nicht übersteigen. Die Hälfte des etwa verbleibenden Restes wird den Mietern im Verhältnis ihrer Mietzinse zurückvergütet; die andere Hälfte fällt an das Genossenschaftsvermögen. Weitere Geldmittel schafft sich die Genossenschaft:

a) Durch Aufnahme von grundpfändlich gesicherten Anleihen;
b) durch Ausgabe von Obligationen auf den Namen und in Beträgen von 100 Fr. Ihr Gesamtbetrag darf jedoch den doppelten Betrag der von den Mitgliedern übernommenen Anteilscheine nicht übersteigen.

Die Organe der Genossenschaft sind: die Generalversammlung, der Aufsichtsrat (15—21 Personen) ohne Besoldung zur Überwachung der Geschäftsführung, der Vorstand (7 Mitglieder) für die laufenden Geschäfte und 3 Rechnungsrevisoren.

Der Bau von Arbeiterhäusern und seine Erfolge. Unter diesem Titel giebt Professor Bücher im 4. Abschnitt der Baseler Wohnungsenquete eine zusammenfassende Darstellung der baslerischen Arbeiterhäuser[1], der wir unsere folgenden Ausführungen verdanken.

Der erste Anstoß zur Erstellung von Arbeiterwohnungen ist im Jahre 1851 in der Baseler Gesellschaft zur Beförderung des Guten und Gemeinnützigen gegeben worden. Er führte zur Gründung einer Aktiengesellschaft, die 1854—1856 drei kleine Häuserkomplexe mit total 31 Wohnungen erstellte. Es handelte sich vorerst nur um einen Versuch; das eine Gebäude sollte „zu mittleren Mietzinsen, wie sie in Basel von Arbeitern bezahlt werden, Besseres und Vollkommeneres bieten.“ (Jahresmietzins per Wohnung 1889 = 220 Fr.); das zweite Gebäude, in anderer Bauart, war bestimmt, „den Ärmsten unter den Arbeitern zu niedrigst möglichen Mietbeträgen Wohnungen zu verschaffen“ (Jahresmietzins per Wohnung 1889 = 160—192 Fr.). Das dritte Gebäude hatte den Zweck, „den Bemittelteren, die es durch Fleiß und Sparsamkeit zu einem eigenen Besitztum zu bringen vermögen, zu einem solchen zu

[1] S. 287 f.

verhelfen.“ Kaufpreis für das Haus 4800 Fr. 500 Fr. Anzahlung, jährliche Amortisation.

Es handelte sich hier also nicht darum, irgend eine Normalwohnung herzustellen, sondern man war bestrebt, den verschiedenen Bedürfnissen der Arbeiter entgegenzukommen. Man wollte die Räume den Menschen anpassen, und darin erblickt Professor Bücher eben die richtige Lösung. Die Gesellschaft führte das Geschäft übrigens so gut, daß sie nach 25 Jahren bei regelmäßiger jährlicher Auszahlung einer Dividende von 5 % einen Amortisationsfonds von 16565 Fr. und einen Reservefonds von 4023 Fr. ansammeln konnte, bei 33000 Fr. Aktien- und 40000 Fr. Hypothekenkapital. 1887 wurde die Gesellschaft neu konstituiert und begann wieder mit dem Bau von 3 Häusern.

Im Jahre 1870 entstand die Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen (Aktiengesellschaft). Sie ließ mit Hilfe der Gesellschaft zur Beförderung des Guten und Gemeinnützigen im Laufe des Jahres 103 Häuser an verschiedenen Orten erstellen, und zwar in verschiedenen Typen; doch dienten diese im allgemeinen mehr dem „kleinen Mittelstand“, als den Arbeitern. Bei durchschnittlich 5 % Dividende legte auch diese Gesellschaft noch einen Reservefonds von 184160 Fr. zusammen. Sie hatte den Versuch gewagt, die Mieter zu Eigentümern ihrer Häuser zu machen: doch ist er nicht in allen Dingen gelungen. Immerhin wurden durch den Bau der Häuser für 800 Personen Unterkunft geschaffen zu einer Zeit, da Wohnungsmangel herrschte.

Mit großem Eifer ging im Jahre 1874 eine Baugenossenschaft, der Baseler Bauverein, an die Erstellung von billigen Wohnungen. Man bezweckte, „der gegenwärtigen Wohnungsnot in Basel möglichst abzuhelfen und die Mietzinse des minder wohlhabenden Teiles der Einwohnerschaft auf ein richtiges Maß zurückzuführen.“ Dies hauptsächlich durch die Erstellung von billigen und gesunden Wohnungen zum Verkaufe. Die Einrichtung von Wohnungen zum Vermieten soll nur ausnahmsweise stattfinden.

In einer erworbenen älteren Fabrik wurden 22 kleine Mietwohnungen eingerichtet, die aber „den Anforderungen, die man an gesunde und zweckmäßige Wohnungen zu stellen berechtigt ist, nicht in erwünschtem Maße entsprechen“. Ferner wurden in Groß- und Kleinbasel ca. 36 Häuschen erbaut. — Die Resultate dieses Vereins bezeichnet Professor Bücher als in keiner Hinsicht befriedigend. Einige Häuser fielen dem Bauverein infolge Konkurses der Inhaber wieder zu: anderen Besitzern mußten die Amortisationen gestundet werden; etwa 10 Häuser konnten

nicht verkauft werden, und so ruht denn die Bauthätigkeit des Vereins seit 1877 gänzlich.

Bei den Privatunternehmungen auf diesem Gebiete, handelte es sich im allgemeinen darum, die Wohnungsverhältnisse einer bestimmten Gegend zu verbessern, in der die Arbeiter des Etablissements vorzugsweise wohnen, weniger um eine geschäftliche Maßnahme, durch die die Arbeiter von der Firma dauernd abhängig gemacht werden sollen. Nur eine der Firmen baut nur um zu Vermieten; die andern haben früher oder später verkauft. — Die Etablissements gehören meist der Seidenbranche an (eines der chemischen.), während 15 Häuser die Stiftung eines Menschenfreundes bilden. — Endlich sind zu erwähnen die von Bauunternehmern aus rein geschäftlichen Gründen erbauten kleinen Häuser zu 2—3 Wohnungen. Diese kommen aber im allgemeinen nicht den Arbeitern zu gute, sondern den kleinen Beamten und Elitearbeitern. Immerhin wird durch diese Häuser der Wohnungsmarkt zu Gunsten der Ärmeren etwas entlastet.

Zürich. Der Verein Züricher Wohnungsmieter. Die Züricher Bau- und Spargenossenschaft.

Die Thätigkeit und Wirksamkeit der beiden genannten Vereine ist so bedeutend, daß es sich recht wohl verlohnt, ihrer Betrachtung einige Zeit zu widmen.

Im Oktober 1891 erschien im „Züricher Tagblatt" ein Inserat, in dem die Gründung eines Vereines oder einer Genossenschaft angeregt wurde, die die Aufgabe hätte, die Wahrung der Interessen der Wohnungsmieter im Mittel- und Arbeiterstande zu übernehmen. Auf den 8. November 1891 wurde sodann eine öffentliche Versammlung ausgeschrieben. Sie war gut besucht, und ihr Resultat war die Bestellung eines Neuner-Ausschusses, der unter Zuzug von Vertretern des „Aktienbauverein Zürich" und der „Aktiengesellschaft für Erstellung von Arbeiterwohnungen" die Wohnungsfrage studieren sollte. — Der Ausschuß war sich bald klar, daß es sich um eine Aufgabe handelte, die auf dem Wege der Selbsthilfe zu lösen war, nur über das Wie konnte er nicht sogleich schlüssig werden. Am 13. Dezember legte er ein Programm vor, und in diesem gedachte er zunächst der Gründung eines großen Mietervereins, sowie „einer Korporation zur Beschaffung von Wohnhäusern in dem Sinne, daß dieselben nicht wieder verkauft werden dürfen. Dem kleinen Manne soll nicht nur zum Scheine geholfen werden. An die Stelle der Sorge um den Hauszins soll nicht die Sorge um den Kapitalzins,

um das gekündete Kapital und um durchgebrannte Mieter und säumige Zinser treten. Wir wollen nicht dazu beitragen, die Zahl derer zu vermehren, die den hintersten Winkel in Aftermiete geben oder an Schlafgänger abtreten. . ." Das Programm wurde von der Versammlung genehmigt, der Wohnungsmieterverein beschlossen und ein Vorstand von 7 Mitgliedern gewählt, der die Geschäfte des Vereins an die Hand nehmen sollte.

Am 27. Dezember 1891 traten die Statuten in Kraft und mit ihnen der Verein ins Leben. Ihre wichtigsten Bestimmungen nach der Revision vom 30. Mai 1897 und 13. März 1898 sind folgende. Der Züricher Mieterverein (eine Genossenschaft) wahrt die Interessen der Mieter in der Stadt Zürich und seiner Nachbargemeinden im allgemeinen, sowie diejenigen seiner Mitglieder im besonderen. Dies soll erreicht werden durch:

1. Erstellung, Ankauf und Pachtung von Wohnhäusern mit billigen Wohnungen und Vermietung derselben.
2. Betrieb eines Vermietungsbureaus.
3. Kontrolle über ungesunde, schlecht ventilierte und feuchte Mietobjekte, über rücksichtslose und chikanöse Vermieter und Mieter, Hausverwalter- und Bewohner.
4. Einführung von Erleichterungen beim Umzuge. (Bekämpfung des unnötigen und leichtsinnigen Wohnungswechsels).
5. Besprechung der das Wohnwesen betreffenden Gesetze 2c.
6. Geeignete litterarische Unternehmungen (Vereinsblatt).
7. Rechtsrat in Mietangelegenheiten.
8. Anstrebung von Verbesserungen der Verkehrsmittel.
9. Vermittlung von Preisermäßigungen auf verschiedene Lebensbedürfnisse.

Zur Förderung des Vereins werden Sektionen gebildet. Weibliche Mitglieder können eigene Sektionen errichten. — Das Eintrittsgeld beträgt 3 Fr. und der Geschäftsanteil eines Mitgliedes 100 Fr. An diesen sind beim Eintritt 5 Fr. zu entrichten, der Rest ist in monatlichen Beträgen von 50 Cts. und durch Gutschrift der Dividende einzuzahlen. Die Zahl der Anteilscheine darf 5 in der Regel nicht übersteigen. — Vom Geschäftsgewinne fallen mindenstens 10 % in den Reservefonds und höchstens 10 % in die Specialreserven; der Rest soll den Mitgliedern als Einlagedividende zu gute kommen.

Der Verein wuchs rasch an. Ende 1897 zählte er 462 Mitglieder (darunter hauptsächlich Handwerker, Postbeamte, kaufmännisch Angestellte,

dann Arbeiter, Beamte, Lehrer, Eisenbahnbeamte, Schriftsetzer, Professoren &c.) 1899 ca. 600 Mitglieder. — Über die Ausführung der einzelnen Programmpunkte geben die Jahresberichte Auskunft. Im Jahre 1892 versuchte man die Ausgabe eines „Wohnungsanzeigers". Mangels an Rendite ging er bald ein; im Jahre 1899 ist dann der „Wohnungs-Mieter" entstanden, der an die Mitglieder des Vereins gratis abgegeben wird[1]. Ferner wurde unentgeltlicher Rechtsrat in Mietangelegenheiten eingeführt, ein Normalmietformular vereinbart, billiger Bezug von Brennmaterialien für die Mitglieder eingerichtet; es wurden zahlreiche Vorträge veranstaltet und den Mitgliedern sonstige andere Vergünstigungen verschafft.

Endlich wurde eine Baugenossenschaft ins Leben gerufen und zwar nach dem Muster derjenigen von Hannover (1884), wo aus kleinen Mitteln einfache, bequeme, solide Häuser nicht als Arbeiterquartiere, sondern für den Mittelstand gebaut werden, Häuser, die nicht an die Genossen veräußert werden dürfen. Am 20. November 1892 wurde ein Statutenentwurf vorgelegt, beraten und von der Versammlung angenommen. Am 4. Dezember 1892 konstituierte sich die „Züricher Bau- und Spargenossenschaft", in die über 100 Mitglieder des Mietervereins eintraten. (Die Mitgliedschaft der Baugenossenschaft setzt diejenige des Mietervereins voraus.) Die Statuten wurden den 28. April 1894, 1. März 1896 und 22. April 1900 revidiert. Es besteht ferner ein Geschäftsreglement für Verwaltungsrat und Vorstand vom 18. April 1896.

Der Zweck der Genossenschaft ist der Bau, Erwerb und die Vermietung von Wohnhäusern und anderen Liegenschaften in gemeinnützigem Sinne. Mitglied ist, wer mindestens einen Geschäftsanteil (Anteilschein) von 500 Fr. sofort oder in monatlichen Beträgen von 10 Fr. einbezahlt. Die erste Einzahlung beträgt wenigstens 50 Fr. Die Eintrittsgebühr beträgt für den ersten Anteilschein 5 Fr.

Ein eigentlicher Gewinn ist nicht beabsichtigt; es dürfen nicht mehr als 5 % Zinsen verteilt werden. Vom Reinertrag fallen 10 % in den Reservefonds; sodann sind soweit hinreichend bis 5 % Zinsen zu verteilen. Die Hälfte des noch bleibenden Überschusses wird, soweit er aus Mieterträgnissen herrührt, den Mieter-Mitgliedern nach Verhältnis ihrer Mietzinse zugewendet; der Rest fällt in den Amortisationsfonds.

Am 31. Dezember 1899 zählte der Verein 375 Mitglieder, die 857 × 500 Fr. für Geschäftsanteile gezeichnet hatten (416 000 Fr.). Davon waren einbezahlt: 402 809 Fr., Reservefonds 11 300 Fr.,

---

[1] Erscheint monatlich.

Amortisationsfonds 8864 Fr., Obligationen 231 000 Fr., Hypotheken 1 214 000 Fr. Der Reingewinn per 1899 belief sich auf 20 870 Fr. (bei einer Einnahme von 89 645 Fr. und einer Ausgabe von 68 775 Fr.).

Der Wert der Mobilien und Immobilien betrug 2 180 845 Fr. — Die Genossenschaft besaß auf 31. Dezember 1899 20 Häuser mit 129 Wohnungen und 3914 m² unüberbautes Land.

In welcher Weise der Bau und die Vermietung durchgeführt werden, zeigt der Text eines illustrierten Flugblattes, das die Genossenschaft am 15. April 1896 hat erscheinen lassen.

Princip der Unveräußerlichkeit, — Beseitigung der Aftervermieterei, — vollständige Sebstbenutzung der Wohnräume durch die Familie allein, — solide Bauart der Häuser, — den städtischen Verhältnissen angepaßte kleinere und größere Wohnungen, Läden ꝛc. Innere Einrichtung einfach, aber solid und bequem. Vermeidung alles Luxus. Jedes Haus erhält separate Waschküche, Waschhängen, Badzimmer, Gaseinrichtung für Haushaltungs- und Beleuchtungszwecke, Veranden, Küchenbalkone, Centralheizung durch Korridoröfen ꝛc. — Bei der Vermietung entscheidet die Qualität der Bewerber.

Mietzinshöhe,	2-zimmerige	Wohnungen	= 300—400	Fr.,
"	3-	"	= 400—650	"
"	4-	"	= 700—1000	"
"	5-	"	= 950—1150	"
"	6-	"	= bis 1400	"

Die Genossenschaft kommt also hauptsächlich dem Mittelstand [1], nicht den Arbeitern zu; sie bewirkt aber für ihre Mitglieder doch mannigfache Vorteile, die sie sonst nicht erhalten würden.

„Die Mieter sind sozusagen Miteigentümer des von ihnen bewohnten Hauses; sie wohnen darin, so lange es ihnen beliebt, sicherer und ungebundener, als wenn sie Alleineigentümer wären, denn der unvermögende Hausbesitzer ist nur der Form nach Eigentümer; in Wahrheit hat er zu thun, was seine Hypothekengläubiger wollen: Er muß nicht bloß für seine eigene Miete, sondern für die aller übrigen Hausbewohner einstehen [2] . . .“

Neben der Bau- und Spargenossenschaft bestehen in Zürich noch

[1] Die Mitglieder sind Berufsleute verschiedener Art, Beamte und Angestellte von Verkehrsanstalten, Handwerker, Lehrer, Kaufleute ꝛc.

[2] Vgl. im übrigen die Statuten und Jahresberichte des Mietervereins und der Baugenossenschaft.

weitere fünf gemeinnützige Baugesellschaften[1]: die älteste ist die Aktiengesellschaft für Erstellung von Arbeiterwohnungen (gegr. 1860). Sie hatte bis 1899 40 Häuser erstellt und darin 100 Wohnungen vermietet. Baukosten 517000 Fr., Dividende 4 %, Mietzinse per Wohnung jährlich 255 — 360 Fr. Die Wohnungen haben 2 bis 3 Zimmer und Dachkammer oder auch 4 Zimmer und je ein kleines Gärtchen. Aftermiete ist verboten. Die Wohnungen dienen eigentlich dem Arbeiterstande. — Der Aktienbauverein Zürich (gegr. 1872) hat bis 1899 157 billige Wohnungen mit Gärtchen auf Verkauf erstellt, und zwar nach 10 verschiedenen Typen (meist mit 2 Wohnungen) im Betrage von 2300000 Fr. 147 Häuser sind zu durchschnittlich 14500 Fr. verkauft worden. Dividende 4¼ %.

Die Genossenschaft Eigenheim (gegr. 1890), 300 Mitglieder, will „in erster Linie ihren Mitgliedern, sodann aber auch anderen Bewerbern zu einem eigenen Heimwesen unter möglichst günstigen Bedingungen verhelfen. Bis 1899 gebaut 42 Gebäude zumeist mit 3 Wohnungen; davon 35 verkauft zu durchschnittlich 22000—24000 Fr. Aktien von 500 Fr. werden mit 4 % verzinst. Vorteilhaft für den Mittelstand.

Die „Baugesellschaft Daheim" (gegr. 1895, 80 Mitglieder), arbeitet auch eher für den Mittelstand. Zweck: „Erstellung, Verwaltung und Verkauf von Wohnhäusern, welche den Bedürfnissen der wenig bemittelten Stände nach Möglichkeit Rücksicht tragen." Die Gebäude sollen nicht mietkasernenartigen Charakter erhalten. Gebaut 8 Häuser mit 32 Wohnungen.

Mietpreise für 2-zimmerige Wohnungen = 350 Fr.,
„ „ 3- „ „ = 470 „
„ „ 4- „ „ = 550 „

Die Genossenschaft Westheim (gegr. 1888, ca. 30 Mitglieder) erbaut, verwaltet und verkauft billige Wohnhäuser mit drei und vierzimmerigen Wohnungen, deren Mietzinse 405 und 510 Fr. nicht übersteigen sollen. Erbaut 4 Doppelhäuser mit 32 Wohnungen. Der Käufer darf die Wohnungen nicht höher als zum Ansatze der Genossenschaft vermieten. Die Anteilscheine (à 500 Fr.) werden zu 4 % verzinst.

Um es jedermann zu ermöglichen, bei der Gesellschaft „Westheim" Wohnung zu nehmen, ist eine Arbeitersparkasse gegründet worden. Es ist erforderlich, „die Bezahlung einer Gebühr von 5 Fr. und die

[1] Vgl. Paul Pflüger, Die Wohnungsfrage, S. 22 f. Zürich 1899.

Leistung eines Depositums von 100 Fr. zur Sicherung des Mietzinses; jedes Mitglied der Arbeitersparkasse verpflichtet sich zur Einzahlung von mindestens 1 Fr. alle 14 Tage. Die Gelder werden bei der Kantonalbank angelegt; beim Austritte werden die Einlagen nebst Zins ausbezahlt. Durch die statutengemäße Entrichtung dieser Beiträge erwirbt sich jedes Mitglied das Recht auf eine Wohnung bei der Baugenossenschaft Westheim."

Winterthur. Um in Winterthur und dessen Umgebung gesunde und passend eingerichtete Wohnungen zu erstellen, und diese, wenn möglich, nebst etwas Gartenland an Familien oder einzelne Private mietweise zu erlassen, oder unter erleichternder Bedingung vertragsmäßiger kleiner Abschlagszahlungen käuflich abzutreten, konstituierte sich im März 1872 eine Aktiengesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur.

Wohl hatten die Besitzer der größeren industriellen Etablissements begonnen, Wohnungen für ihre Arbeiter gegen billige Miete zu erstellen; aber sie konnten nicht das ganze Wohnungsbedürfnis befriedigen. Außerdem sahen die Gründer der Gesellschaft das beste Mittel, die Frage zu lösen, darin, die Insassen der Wohnungen zu Mietern zu machen.

So begann man im Jahre 1872 mit dem Bau von Gruppen kleiner Häuser nach verschiedenen Typen, und Ende 1898 waren erstellt worden:

70 Einfamilienhäuser, 34 Zweifamilienhäuser, 74 Dreifamilienhäuser, total 178 Häuser mit 360 Wohnungen im Totalverkaufswerte von 2 202 600 Fr. Viele der Ein- und Zweifamilienhäuser wurden nachträglich durch die Besitzer durch den Ausbau der Dachgeschosse für zweite und dritte Wohnungen eingerichtet. Auf 100 in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaute Wohnungen kamen im Jahre 1892 21 nachträglich eingerichtete.

Von allen 288 verkauften Häusern blieben 179 = 64,2 % im Besitze des ersten Käufers. Die 109 anderen (35,8 %) wechselten den Besitz 32 einmal, 32 zweimal, 45 dreimal, 20 viermal und 10 fünfmal, und die Mehrerlöse betrugen hierauf total 124 840 Fr. auf einen Verkaufspreis von 744 540 Fr., d. h. durchschnittlich 20,1 % oder nach Abzug von allerlei nachträglich angebrachten baulichen Veränderungen ca. 90 000 oder 15 %.

Die Besitzer der Häuser sind 61 Metallarbeiter, 12 Textilarbeiter, 21 Baugewerbearbeiter, 43 Angestellte und Arbeiter anderer Berufsarten, 17 öffentlich Angestellte, 58 Taglöhner und 14 Witwen ohne Beruf.

Inwieweit diese Leute in den erstellten Häusern als Eigentümer oder als Mieter glücklich wohnen, ob sie nicht durch die erforderlichen Abzahlungen in der Lebensführung eingeengt sind, ob die Wohnungen nicht überfüllt sind u. s. f., ist aus den Berichten der Gesellschaft nicht zu ersehen. Es wohnten 1891 in 227 Wohnungen 226 Familien, bestehend aus 710 Erwachsenen nnd 416 Kindern unter 16 Jahren, total 1126 Personen. Auf eine Wohnung entfielen also 4,9 Personen, d. h. soviel wie durchschnittlich auf eine Wohnung in der Stadt Zürich.

Das Aktienkapital der Gesellschaft betrug am 31. Dezember 1899 400 000 Fr. (800 à 500 Fr.), das Obligationenkapital 100 000 Fr. (200 à 500 und $3^1/_2$ % Zins). Der Reingewinn von 12 205 Fr. wurde u. a. zur Ausrichtung einer 3 prozentigen Dividende benutzt.

Litteratur: Allgemeiner Bericht der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur, umfassend die 20 Jahre von 1872–91. Mit Bauplänen, Ansichten &c. Winterthur 1892. — Jahresbericht 1—28 von 1872—99.

Die Erstellung billiger Wohnungen durch die Gemeinde Bern[1].

Im Sommer 1889 herrschte in Bern solche Wohnungsnot in Arbeitskreisen, daß 94 Familien mit 421 Personen gewissermaßen als obdachlos betrachtet werden mußten. Der Gemeinderat bestellte zur Berichterstattung sofort eine Kommission, und diese unterbreitete ihm in kürzester Frist zwei Anträge. Der eine betraf die provisorische Unterbringung von Familien in einem unbenutzten Schlosse des Staates, der zweite die Erstellung von Arbeiterwohnungen auf dem der Gemeinde Bern gehörenden Areal auf dem Weilerfelde, einer Fläche von ca. 136 000 m². Der Gemeinderat nahm den Antrag an und verlangte vom Stadtrate einen Kredit von 85 000 Fr. zur Erstellung von 10 — 16 Doppelhäusern. Die Bauten sollten sofort (noch im November!) begonnen und die Häuser bis spätestens Ende Januar 1890 bezogen werden können. Die Ausführung dachte man sich so einfach als möglich: gemauerter Keller, der übrige Teil aus Holz (doppelte Ladenwand mit Hohlraum, auswendig Schindelmantel), das Dach mit Falzziegeln eingedeckt; im Erdgeschoß 2 Räume mit Küche, oben ein ausgebautes

[1] Vgl. Ad. Lasche, Die Erstellung billiger Wohnungen durch die Gemeinde Bern. Zeitschrift für schweiz. Statistik, XXX, 193 (1894) mit Plänen und Abbildungen. Ferner: Sociale Praxis V, 510. — P. Pflüger, Die Wohnungsfrage, 1899, S. 17 f. — Schweiz. Blätter für Wirtschafts- und Socialpolitik, VIII, 289. 521. (Landolt: Zur Initiative des Mietervereins der Stadt Bern.)

Dachsach mit hoher Kniewand. Der Stadtrat nahm die Anträge des Gemeinderates am 14. November 1889 mit großer Mehrheit an. — In der Diskusion war darauf hingewiesen worden, daß obdachlose Familien sehr leicht materiell und moralisch zugrunde gehen und in kürzester Zeit dem Proletariat verfallen. Die Erstellung billiger Wohnungen könne im gegenwärtigen Augenblicke nicht der Privatinitiative überlassen werden. Es sei eine sociale Aufgabe der Gemeinde, dem Mangel an billigen und dabei gesunden Wohnungen bleibend entgegenzutreten.

Sofort wurde mit den Bau von 14 Doppelhäusern begonnen, und nach einem Vierteljahre konnten sie bezogen werden. Ein Haus enthielt 3 Wohnräume und eine Küche und etwas Keller, Estrich und ein verhältnismäßig großes Stück Gartenland. Die Baukosten betrugen (inkl. Weganlagen 2c. und Terrain [300 m² à 2 Fr.]) 4120 Fr. per Haus, und der Mietzins wurde auf 240 Fr. jährlich festgesetzt.

Für die 28 Wohnungen hatten über 100 Anmeldungen vorgelegen. In erster Linie wurden bei der Zuteilung Mieter mit großen Familien berücksichtigt. — Da man aber auf den folgenden Winter neue Not voraussah, nahm die städtische Baudirektion den Plan der Erstellung von Gemeindewohnungen neuerdings auf. Es lag ihr hierbei folgender Hauptgedanke zu Grunde: „Nicht nur der offenkundigen dringenden Not sollte begegnet, nicht nur auf die momentane Nachfrage Rücksicht genommen, sondern es sollte mit der Erstellung von billigen Wohnungen durch die Gemeinde auf ein weitergehendes Ziel hingearbeitet werden." Seit Jahren hatte die städtische Sanitätskommission versucht, die schlechtesten Wohnungen zu kassieren und, wo es nötig war, einzuschreiten, aber ohne nennenswerten Erfolg; die schlechtesten Räume wurden einfach immer und immer wieder besetzt. Alle Reglements und Verbote halfen nichts; es wurden eben zu wenig kleine, billige Wohnungen angeboten.

„Nur dann wird es möglich sein, in sanitätspolizeilicher Hinsicht streng vorzugehen und das Bewohnen ungesunder Lokalien zu verbieten, wenn den betreffenden Familien andere billige Wohnstätten angewiesen werden können. In diesem Sinne ist die Erstellung einer genügenden Zahl von Wohnungen aufzufassen, — sie ist eine große Aufgabe, welche schwerlich von Privaten, sondern nur vom Staat oder der Gemeinde gelöst werden kann." Die Baudirektion beabsichtigte, zwei größere Quartiere billiger Wohnungen zu erstellen und zwar nicht in einem einzigen Musterhause, sondern in verschiedenen, größeren und kleineren, den Verhältnissen der Arbeiterfamilien angepaßten Typen von Wohnhäusern

und Wohnungen. Man wollte nach und nach erstellen: auf dem Wyler-felde und auf dem sog. Weyermannshubel:

47	Doppelwohnhäuser	mit 94	Wohnungen,
47	Reihenhäuser	„ 47	„
6	Doppelhäuser	„ 24	„
12	„	„ 48	„
	Neu zu erstellen	213	„
	Dazu die erstellten	28	„
	total	241	Wohnungen.

Die 213 neu zu erstellenden sollten rund 900000 Fr. kosten. Die Vorlage wurde nach mehrmaliger Beratung endlich am 7. November 1890 vom Stadtrate und am 7. Dezember 1890 von der Gemeinde mit 2114 gegen 753 Stimmen angenommen mit der Bestimmung, daß von der bewilligten Summe jährlich 150000 Fr. zu verbauen seien.

Der Bau einer zweiten Serie von 28 Wohnungen war unterdessen schon in Angriff genommen worden; eine dritte Serie von 32 Wohnungen wurde bis Anfang Januar 1892 erstellt und sofort vermietet. Gegen Ende 1892 wurden wieder ca. 20 neue Wohnungen bezogen. Auf diese waren bis Ende des Jahres 1893 100 Wohnungen erstellt und je sofort vermietet worden. Die Häuser der Serien 2, 3, 4 wurden solider gebaut, als diejenigen der ersten Serie. Die Lage des neuen Quartiers ist sehr gesund und frei. Es liegt höher als die Stadt; Sonne, Wind, Licht und Luft haben ungehinderten Zutritt. Die ganze Anlage steht unter der städtischen Finanzdirektion, und die Aufsicht wird durch einen Quartieraufseher ausgeübt.

Für die Mieter ist eine allgemeine Hausordnung aufgestellt, und mit jedem Familienvorstand ein schriftlicher Vertrag abgeschlossen worden[1].

Die jährlichen Mietzinse schwanken zwischen 216 und 300 Fr., sie werden an den Quartieraufseher entrichtet. Die Kündigungsfrist beträgt im allgemeinen gegenseitig einen Monat. Freiwilliger Wechsel findet äußerst selten statt, erzwungener Wechsel etwas häufiger infolge Widersetzlichkeit gegen die bestehenden Vorschriften. Untermiete wird nur durch die Finanzdirektion gestattet; doch ist eine genaue Kontrolle darüber, ob sie nicht geübt wird, fast unmöglich. Ferner hält die Finanzdirektion sehr darauf, ohne indessen einen Zwang ausüben zu können, daß die Mieter ihr Mobiliar gegen Brandschaden versichern. Die Gärten der Häuser ermöglichen oft ziemlich intensiven Gartenbau; die Finanzdirektion

[1] Für die 100 Wohnungen hatten sich im ganzen 398 Familien als Mieter angemeldet.

verpachtet außerdem noch einzelne Landparzellen als Gartenland, einzelne Familien lösen im Laufe des Sommers bis 50 Fr. aus den Erträgen. Ein gartenbaukundiger Staatsbeamter unterweist die Mieter im Gartenbau und hat auch schon zur Anfertigung von Moosguirlanden Anleitung gegeben. Auf den gesamten Gartenanlagen sind ferner ca. 150 Obstbäume gesetzt worden. — Über die Reinlichkeit in den Wohnungen wird natürlich, soweit die Organe der Behörden durch Besuche dies thun können, ein wachsames Auge gehalten; allein der Einfluß ist immer beschränkt. Mangel an Verständnis, Gleichgültigkeit und die Macht der Verhältnisse bilden oft Schwierigkeiten, die das Bemühen, „einen fördernden Einfluß bezüglich der Pflege von Ordnung und Reinlichkeit zu üben", oft erfolglos machen.

Hinsichtlich der allgemeinen Ruhe und Ordnung im Quartier hat es sich gezeigt, daß es besser wäre, wenn solche Quartiere, wie das besprochene, nicht zu groß gestaltet wurden. Es scheint von Vorteil zu sein, eine Ansammlung gleichartiger Elemente zu vermeiden und die Wohnungen mehr auf verschiedene Stadtviertel zu verteilen. Im Wylerquartier haben z. B. schon mancherlei Händel und Reibereien stattgefunden.

Die Bewohner der 100 Wohnungen waren 1893 185 Eltern, 354 Kinder von 1—15 Jahren, 78 Kinder über 15 Jahren, 36 Verwandte und 94 nicht zu den Familien gehörende Personen, total 747 Köpfe. Die Erwerbenden gehören einer erheblichen Reihe verschiedener Berufsarten und durchweg dem Arbeiterstande an. Über die aus dem Wylerquartier kommenden Schüler sprechen sich die Lehrer in verschiedenen Beziehungen ziemlich ungünstig aus. (Viel Absenzen, unordentlich in den Kleidern und Lehrmitteln, zum Teil mangelhafte Ernährung.)

Die Gesamtkosten für die 51 Häuser auf dem Wylerfeld betrugen rund 427 827 Fr. (Häuser 376 827 Fr., Straßen- und Gartenanlagen ꝛc. 36 740 Fr., Landerwerb 12 650 Fr.).

Vom Kredit war noch nicht die Hälfte gebraucht, deshalb schritt man zum Bau weiterer Häuser im Westen der Stadt. Es wurden erstellt

1894 10 Gebäude mit total 28 Wohnungen,
1895 10 " " " 26 "

(davon 16 Wohnungen mit 1 Zimmer und Küche, 38 mit 2 Zimmern und Küche). Im Jahre 1900 bestanden total 288 Wohnungen mit 961 Wohnräumen, in denen der Kubikmeter (ohne Küche) 2,91 Fr. Mietzins kostete. (In Privatmietwohnungen der unteren socialen Schicht der

Stadt Bern pro Kubikmeter 4,14 Fr.) Und trotz des bedeutend niedrigeren Mietzinses gestattet die Anlage eine Verzinsung des Baukapitals von 3,9 % (nach Abzug der Unkosten und einer 1 %igen Amortisation).

Im ganzen wird der Versuch der Gemeinde Bern, durch Erstellung von billigen Wohnungen auf ihre Kosten als gelungen bezeichnet. Nur zeigt sich, daß mit dem Bau allein nicht alles gethan ist; fast ebenso wichtig ist es, darüber zu wachen, daß die Gemeindewohnungen nicht doch überfüllt werden, und auf ihre Insassen nach Kräften erzieherisch zu wirken, doch ohne Zwang und ohne empfindliche Eingriffe in die Haushaltung und die Persönlichkeit der Mieter.

Nachdem nun die Wohnungsenquete der Stadt Bern Licht auf die dunkeln Partien der Wohnungsverhältnisse geworfen, und nachdem die Arbeiterquartiere so rasch und ohne große Opposition hatten erbaut werden können, übernahm es der Mieterverein Bern, im Laufe des Jahres 1900 ein Initiativbegehren zu stellen mit folgendem Wortlaute:

„Wollt Ihr, daß die Einwohnergemeinde Bern das ihr auf dem Spitalackerplateau gehörende Land selbst mit soliden Wohnhäusern überbaue und dabei besonders auf die Einrichtung von zwei- und dreizimmerigen Wohnungen zu mäßigen Preisen Bedacht nehme? Ja oder Nein?"

Die Initianten beabsichtigen, das Wohnungsangebot zu vermehren, namentlich dasjenige kleiner, gut eingerichteter Wohnungen zu mäßigen Preisen, und berechnen, daß der Wohnraum in diesen um 71 Fr. niedriger ausgeliehen werden könnte, als in Privatmietwohnungen. Der Ausgang der Sache ist noch schwebend; er wird jedenfalls genug Interessantes für die weitere Behandlung der Wohnungsfrage der Stadt Bern bieten[1].

[1] Die Volksabstimmung hat inzwischen stattgefunden, und zwar ist das Initiatbegehren des Mietervereins abgelehnt worden. — Vgl. E. Laubolt, Zur Initiative des Mietervereins der Stadt Bern in Schweizer Blätter f. Wirtschafts- u. Socialpolitik. 1900. S. 521 f.

II.

La question du logement dans la Suisse occidentale.

Par

A. Schnetzler, Avocat à Lausanne.

La Suisse occidentale, soit Suisse française, se compose des cantons de Genève, Vaud, Neuchâtel, Valais (Bas Valais), Fribourg, Berne (Jura Bernois).

Ensuite des recherches que nous avons faites, surtout en ce qui concerne les conditions *du petit logement* (habitations ouvrières), nous nous occuperons spécialement des cantons de

Genève,
Vaud
et Neuchâtel.

Nous diviserons notre travail en trois parties:

I. Inspections, enquêtes sur les conditions du logement.
II. Législation.
III. Construction d'habitations à bon marché.

Remarquons tout d'abord qu'étant données les conditions économiques de notre pays où le développement de la grande industrie est très-restreint, la construction d'habitations ouvrières à bon marché est une préoccupation moins pressante ici que dans les grands centres manufacturiers où la pénurie des logements se fait sentir avec un caractère d'urgence bien plus marqué.

Cela dit, abordons notre sujet.

I. Enquête sur les conditions du logement.

La première chose à faire lorsqu'il s'agit de constater l'état de santé d'une personne c'est de procéder à l'examen du patient.

Il est vrai qu'il est des guérisseurs qui se bornent à des indications données à distance par correspondance. C'est un peu le système qu'emploie la *Société suisse d'utilité publique* qui adresse aux autorités cantonales un questionnaire détaillé. Nous doutons du résultat pratique de cette généreuse initiative.

Pour constater l'état d'un logement, il faut une inspection détaillée de ce logement. En d'autres termes il faut *une enquête.*

C'est ce que l'on a compris à Genève en 1884 lorsqu'il a été procédé à une enquête détaillée dont le remarquable rapport de M. le Dr. Ferrière a consigné les résultats.

Il faut le reconnaître, il y a peu de questions qui se prêtent mieux que celle du logement à une enquête. Il s'agit de réunir les faits, de multiplier les observations, de préparer par une étude attentive, les solutions les plus pratiques.

C'est une œuvre sérieuse et palpitante qu'une enquête sur les conditions du logement. Une telle enquête mettra au jour bien des maux, bien des souffrances; sous sa froideur administrative elle aura quelque chose de l'intérêt douloureusement palpitant d'un roman de Dickens. Mais, il faut voir plus loin, il ne s'agit pas de s'accorder le vain et cruel plaisir de devoiler — de mettre à un quelques-unes des misères les plus poignantes de notre état social. Il ne suffit pas de constater le mal, il faut encore chercher le remède.

Les enquêtes sont utiles et mêmes nécessaires. Elles servent à établir — grâce aux méthodes statistiques, — le registre de l'état sanitaire d'une ville.

Il y a plusieurs espèces d'enquêtes:

1° Il y a les enquêtes que nous appellerons *occasionnelles* organisées en considération d'un événement spécial — une épidémie par exemple. C'est ainsi qu'en 1884 à Genève et dans d'autres villes il a été procédé à des enquêtes sanitaires.

2° Il y a l'enquête à longue portée, pour ainsi dire. Celle-là est destinée à rassembler des éléments précieux en vue de l'avenir, de servir de base à une législation sur les habitations. Son résultat n'est pas immédiat. Elle déconcerte les impatients. Elle demeure un mystère pour plusieurs. Telle a été notre enquête de Lausanne dont j'aurai plus spécialement à m'occuper.

3° A côté de ces enquêtes que sont faites une fois pour toutes, nous avons les enquêtes permanentes, qui se distinguent des précédentes par leur caractère de fixité, et de continuité.

Dans la Suisse romande, trois villes ont procédé à des enquêtes sur les conditions du logement. Ce sont Genève (1884), Lausanne (1894), Vevey (1900).

Reprenons successivement ces trois enquêtes:

a. Genève.

A Genève, en 1884, une enquête sur les logements ou plutôt des visites sanitaires furent organisée. A Lausanne et sans doute dans d'autres villes, des inspections d'immeubles eurent lieu à la même époque. On se rappelle quelle fut l'occasion de cette visite domiciliaire. Le choléra se promenait en Europe et approchait de la Suisse. Il était urgent de parer au danger que semblait menaçant, et il importait avant tout de connaître les côtes faibles de la place.

Si nous parlons plus spécialement de la ville de Genève, c'est parce que le résultat de l'inspection de 1884 a fait l'objet d'un rapport imprimé très intéréssant, dû à la plume de M. le Dr. Ferrière.

L'enquête eut lieu en plein été. On peut se demander si le choix de cette époque de l'année pour un travail semblable n'est pas plus heureux que celui de l'hiver. En effet, pendant la chaude saison, la population flottante ouvrière est dans nos murs et l'on se rend bien mieux compte des effets désastreux d'une agglomération considérable d'habitants dans les mêmes locaux pendant les grandes chaleurs. D'autre part, en été, certains appartements sont fermés à cause des villégiatures. Mais en choisissant comme date de l'enquête le commencement de juin, par exemple, on aurait, pensons-nous, une idée plus exacte des conditions de l'habitation.

A Genève, on eut recours à la bonne volonté de quelques centaines de citoyens chargés de procéder au travail d'inspection des immeubles. Ils furent répartis en quarante commissions de six à huit membres. A leur tour, ces commissions se subdivisèrent en sous-sections qui eurent une vingtaine de maisons à visiter. En deux ou trois jours, l'inspection fut terminée.

On le conçoit, dans ces conditions, le travail devait présenter des résultats d'inégale valeur. Ce n'était pas en quelques jours que l'on pouvait mettre la main sur trois cents citoyens également compétents pour cette tâche difficile.

Dans tous les cas où les commissions constatèrent un défaut d'entretien ou un état de malpropreté notoire, le conseil administratif s'adressa aux propriétaires ou aux régisseurs en leur indiquant les observations des commissions et en les invitant à y faire droit dans un délai de huit jours.

Ce délai passé, une seconde visite eut lieu; — visite de contrôle celle-là, — ensuite de laquelle le conseil administratif fit procéder

pour les cas les plus urgents, en vertu du règlement de police sur la propreté et la salubrité publique, au nettoyage d'office par la voirie municipale et aux frais des propriétaires, des locaux trouvés en mauvais état. Seuls, quelques propriétaires grincheux se refuserent à payer ces frais.

On laissa beaucoup de marge à l'initiative des commissions. Les unes firent usage de questionnaires, d'autres, et ce fut le plus grand nombre, prirent pour règle le bon sens et se bornèrent à l'inspiration du moment. C'est ainsi que dans quelques rapports on relève des indications intéréssantes sur la manière dont les habitants se nourrissent: précieux documents pour l'histoire de la cuisine dès les temps les plus reculés jusqu'à nos jours.

Grâce au travail très remarquable de M. le Dr. Ferrière, les rapports des commissions furent classés suivant les causes d'insalubrité signalées.

On distingua:

1° Les causes d'insalubrité provenant de l'immeuble lui-même (canalisations, fosses d'aisances, eaux etc.).

2° Les causes d'insalubrité dont les habitants de l'immeuble sont responsables (dépôts d'immondices, malpropreté, concentration de population, etc.).

3° Les causes d'insalubrité dont la suppression est du ressort des autorités (égoûts publics, insuffisance de l'eau).

Le rapport de M. Ferrière conclut à la nécessité d'un règlement concernant l'hygiène du bâtiment, en établissant une distinction entre les bâtiments à construire et ceux déjà construits.

Ce document insiste encore sur l'institution de visites domiciliaires périodiques et sur l'utilité qu'il y aurait à délivrer, en ce qui concerne les fosses d'aisances, des certificats de curage analogues aux certificats de ramonage.

Mais le danger de l'épidémie passé, on ne songea plus directement aux réformes à introduire.

b. Lausanne.

Droit d'inspection des bâtiments.

Il s'agit en premier lieu de poser le principe que les autorités ont le droit de soumettre à une enquête, à une inspection détaillée, les bâtiments d'une localité. La loi doit contenir des prescriptions

à cet égard, édicter des pénalités contre les citoyens qui se refuseraient à laisser pénétrer dans leur domicile les experts chargés de l'enquête. Pour l'enquête de Lausanne, la municipalité avait décidé que les propriétaires et locataires qui entraveraient les commissions d'inspection dans l'exercire de leur mandat seraient dénoncés au Département de l'Intérieur (loi sur l'organisation sanitaire cantonale) pour être renvoyés à l'autorité compétente. Un seul locataire fut déféré aux tribunaux ensuite de recours exercé par lui contre le prononcé préfectoral le condamnant à l'amende.

A Berne, lors de l'enquête qui a eu lieu en 1896, 3,3 à 3,5 % des propriétaires et locataires se sont refusés à l'inspection de leurs logements.

Territoire soumis à l'enquête.

Il importa de limiter très exactement le périmètre de l'agglomération soumise à l'enquête, conformément à un plan annexé au dossier de l'enquête.

Ce travail fait, le personnel de l'enquête devra être divisé en groupes indiqués, par exemple, au moyen de lettres de l'alphabet, groupement basé sur la similitude de situation et de construction des bâtiments.

Date de l'enquête.

Ici l'on peut différer d'avis. L'enquête de Bâle de 1889, qui peut servir de modèle, a eu lieu en février; celle de Lausanne en mars (à Vevey elle a eu lieu en juillet—août).

Ce sont là des époques favorables, en ce sens qu'elles sont rapprochées du recensement général de la population qui a lieu en janvier, que la plupart des appartements sont occupés, les villégiatures ne se faisant qu'en été. D'autre part, il est incontestable que dans les appartements urbains, le nombre des ouvriers, des coucheurs est plus considérable en été et il y aurait lieu peut-être, de compléter à ce point de vue l'enquête qui aurait eu lieu en hiver.

Nous n'avons pas besoin d'insister sur le fait que la date précise de l'ouverture de l'enquête devra être portée à la connaissance du public, et qu'en outre chaque propriétaire ou gérant d'immeubles devra être informé d'avance du jour où aura lieu la visite de son immeuble, afin qu'il puisse aviser à temps ses locataires.

Personnel de l'enquête.

L'enquête sera dirigée par l'autorité communale, qui désignera le personnel chargé de l'inspection des bâtiments et du travail de dépouillement des formulaires.

Les commissaires-inspecteurs doivent avoir des connaissances suffisantes en matière d'industrie du bâtiment.

Le personnel du bureau de dépouillement devra être composé de bons calculateurs et de statisticiens.

Les rapports spéciaux seront relevés et coordonnés dans un travail d'ensemble, confié à un spécialiste.

Organisation d'une enquête.

Nous donnerons les indications suivantes au sujet de l'enquête de Lausanne de 1894.

„L'enquête porte sur l'immeuble et sur les logements. La municipalité a fait dresser deux formulaires très complets et qui donneront des indications très précieuses.

Le rapport sur l'immeuble contient, outre les désignations cadastrales, le nombre des logements et des locaux habités à chaque étage, le nombre des ménages et des personnes habitant l'immeuble. Il mentionne la nature, la perméabilité du sol et des allées, des caves et des cours intérieures, les dimensions de celles ci. Les moyens d'acration des caves et l'état d'entretien des soupiraux.

Il indique la nature des égouts, leur déversoir, l'état de propreté et de construction des sacs, fosses et égouts, les infections possibles, etc. Mention est faite de la nature de l'alimentation en eau de la ville.

En outre, une rubrique spéciale permet d'indiquer si l'immeuble renferme des magasins, ateliers ou dépôts de marchandises répandant des odeurs malsaines ou simplement désagréables.

Le rapport sur les logements est plus complet encore. Il indique:

1° Le nom du locataire, la profession, éventuellement celle de sa femme, le nombre des personnes faisant partie du ménage (membres de la famille, domestiques et ouvriers, coucheurs) en hiver et en été.

2° L'étendue du logement et son orientation dans l'immeuble.

3° La description des divers locaux habités ou habitables. Indiquer à quel usage sert la pièce, le nombre et la quantité des

coucheurs de chaque chambre, la longueur, la largeur, la hauteur du local, son volume d'air; s'il est exposé au soleil; l'humidité des murs, la nature du plancher, le nombre et les dimensions des fenêtres, les moyens de chauffage, la hauteur des sous-sol et rez-dechaussée, comparée à la hauteur du sol; s'ils sont excavés ou drainés; les défauts de construction et de propreté, les mauvaises odeurs.

4° Pour les eaux se trouvant dans des conditions défavorables, mauvaises ou douteuses, indiquer la largeur des rues attenantes, les dimensions des cours adjacentes.

5° La description de l'escalier, sa construction, ses dimensions, son état d'entretien, le mode de ventilation.

6° L'état des latrines, leur position relativement à la maison, leur mode d'éclairage, de ventilation, le genre de siège, etc.

7° L'état des lavoirs, éviers, le mode d'arrivée et d'écoulement des eaux.

8° S'il y a des dépendances, caves, galetas, chambres à serrer, buanderie, chambre de bains, bureaux, ateliers, granges, remises, écuries, étables, jardins.

9° L'état général d'entretien du logement, le prix du loyer, le moment où le locataire est venu habiter Lausanne et la maison.

Une dernière rubrique permet de recueillir des observations générales sur le logement, et éventuellement sur le salaire moyen de la famille.»

Du règlement de cette enquête, nous extrayons les passages suivants:

Travail des bureaux de division.

«Les bureaux de division ont à se livrer aux opérations suivantes:

«1° Aviser au moins vingt quatre heures à l'avance les propriétaires ou gérants par carte spéciale, du moment et jour approximatif de la visite de leurs immeubles. Ces avis seront distribués par la police locale.

«2° Préparer les formulaires nécessaires au travail de leurs sections pour le lendemain (en-têtes, numéros de contrôle, classement).

«3° Reviser le travail fait par les sections la veille. Les erreurs ou omissions seront signalées au chef de section au rapport du soir et, le cas échéant, un complément d'inspection pourra être fait au début de la journée du lendemain; la remise des formulaires corrigés sera faite au rapport du soir.

«4° Compléter les formulaires, calculer les cubes d'air, etc.

«5° Classer et pointer les formulaires terminés et mettre en ordre les archives.

«6° Payer les employés de l'enquête et établir les feuilles d'émargement.

«Les chefs de division auront, en outre, dans leurs attributions la surveillance des sections placées sous leurs ordres, l'instruction du personnel de ses sections et les renseignements à donner au rapport sur les cas douteux ou enbarassants.

«Les bureaux seront ouverts de 8 heures à midi et de 2 à 6 heures.»

Travail des sections.

«L'inspection des logements se fait de 8 heures à midi et de 1 à 4 heures du soir. De 5 à 6 heures du soir a lieu le *rapport* dans les bureaux de division.

«Chaque chef de section y assiste seul et doit présenter:

«1° Les formulaires formant dossier complet de chaque immeuble inspecté dans la journée.

«2° Les formulaires complétés à la suite d'observations faites la veille au rapport. Ils ont en outre, à contrôler les erreurs relevées par le personnel des bureaux dans le travail de la veille et à reprendre, cas échéant, les formulaires fautifs pour un complément d'enquête le lendemain.

«Ils reçoivent du bureau les formulaires nécessaires au travail du lendemain.

«Pendant la durée du rapport, le membre adjoint de chaque section profite de l'heure de 5 à 6 pour preparer le travail du lendemain: inspection de tout ce qui est à l'extérieur du bâtiment, orientation, implantation dans le terrain, niveau, abords, largeur des rues, cours, etc. Il cherchera à se rendre compte du système de coulisse installé dans le quartier, et de tout ce qui peut faciliter le travail du lendemain.

«Il est interdit au personnel de fréquenter les établissements publics pendant la durée du travail.»

Formulaires.

«Les chefs de section ont à remplir deux genres de formulaires, savoir:

«1° *Formulaire No. 1.* — Rapport sur l'immeuble. Les noms et profession du propriétaire ou gérant étant inscrits au crayon sur le formulaire, le chef de section n'a qu'à les rectifier ou les compléter, le cas échéant. Le numéro de contrôle au crayon bleu est inscrit par le bureau. Le formulaire sert de couverture à l'ensemble du dossier de l'immeuble.

«2° *Formulaire No. 2.* — Rapport sur le logement. Chaque dossier d'immeuble contient le nombre de formulaires No. 2 nécessaires et portant les numéros de contrôle pour les locataires inscrits dans les tableaux. *Il est établi un formulaire No. 2 pour chaque logement.*

«La numérotation des logements est établie par les sections à partir du logement inférieur.

«Un tableau placé à la troisième page permet l'inscription de treize locaux habités ou habitables; pour le cas où ce nombre serait dépassé, il est ajouté des tableaux supplémentaires, non numerotés à l'avance, à interfolier. Le nombre de ces feuilles volantes, dont chaque section devra être pourvue en suffisance, est inscrit sous la rubrique *annexe* ou bas du tableau de la feuille 3.

Paie.

«La paie aura lieu chaque samedi soir après le rapport, sur feuille d'émargement établie par le bureau, conformément au tableau suivant:

Chef de division . .	fr.	8,
Secrétaire	„	7,
Chef de section . .	„	7,
Adjoint	„	6.

Recommandations diverses.

«D'après un travail semblable exécuté à Bâle en 1889, des commissions de deux membres sont arrivées à inspecter jusqu'à douze bâtiments dans une journée de huit heures.

«En se basant sur une moyenne de huit bâtiments par jour, tout notre travail pourra être terminé, pour nos dix huit sections, en quatorze jours. Nous pensons qu'il sera difficile d'arriver à ce chiffre de huit immeubles au début de l'enquête, mais une fois l'apprentissage fait, nous espérons que chaque commission prendra à cœur de rattraper le temps perdu.

«Les sections qui auront terminé leur tâche en premier seront

utilisées pour l'achèvement du travail de celles dont la tâche aurait été particulièrement difficile ou chargée. Pour que l'enquête donne des résultats utiles, il faut qu'elle soit exécutée sérieusement, que chaque section soit bien prénétrée de l'importance des services qu'elle est appelée à rendre. Il faut que *tout* le temps prévu pour le travail soit consacré à un bon ouvrage, fait avec *assiduité* et *conscience*. Ainsi seulement nos efforts seront couronnés de succès, et la population de notre ville saura reconnaître que cette mesure, qui peut lui paraître au premier abord vexatoire et peu motivée, est véritablement utile et dans son intérêt.

«Mais pour qu'il en soit ainsi, les commissions d'enquête devront procéder avec une *politesse* exemplaire et se présenter comme appelées à rendre un service à la population et non pour imposer d'autorité le mandat qui leur est confié.

«Si elles essuient des *refus* de citoyens mal informés s'opposant à l'exécution du travail, on répondra avec calme; et, sans aggraver la situation par des paroles violentes et peu réfléchies, on continuera le travail et on fera rapport le soir au chef de division sur les faits qui se sont produits; la direction prendra les mesures nécessaires. Il sera procédé de même lorsque des *désordres graves de l'immeuble* demanderaient des modifications immédiates dans l'intérêt de l'hygiène publique.

«A côte de la politesse, il importe de montrer du *tact*, surtout en ce qui concerne les dernières questions du formulaire 2, qui sortent un peu du cadre d'une enquête sur les logements. Il faut faire comprendre aux pauvres gens que si l'on se renseigne sur leurs moyens d'existence, c'est dans leur intérêt, afin de se rendre compte de l'importance des sacrifices qu'ils ont à faire pour se loger. On obtiendra plus facilement ces données par la conversation qu'en posant des questions indiscrètes sur les moyens d'existence.

«Les *formulaires* devront être soignés et *tenus* aussi *proprement* que possible; les inscriptions devront être écrites avec une grande précision. Toutes les rubriques devront être remplies, et dans le cas où il n'y aurait pas lieu de le faire, une inscription doit en expliquer le pourquoi. Les formulaires ne seront pas gaspillés; il est interdit d'en remettre à des personnes étrangères à l'enquête.

«Enfin, il importe que les commissaires se présentent partout convenablement, que chacun soit *sobre* et qu'il n'y ait aucune réclamation faite pour ivresse ou manque de tenue.

«Si quelque plainte, fondée sur le défaut se tenue, l'ivresse, l'impolitesse ou tout autre manquement au service était portée à la connaissance de la direction, des mesures seraient immédiatement prises pour pourvoir au remplacement de l'employé coupable, qui pourra être révoque sans-appel, du jour au lendemain. Nous sommes persuadés que ces cas ne se présenteront pas et que chacun tiendra à exécuter son mandat dignement et à présenter un travail irréprochable, méritant des éloges et non des blâmes.

«Les employés qui ne fourniraient qu'un travail insuffisant, soit comme qualité, soit comme quantité, seront également remplacés par des suppléants plus habiles, s'il est prouvé qu'ils ne sont pas suffisamment qualifiés pour le genre de travail qui leur est demandé.»

Dépouillement des formulaires.

Nous continuons à citer l'exemple de la ville de Lausanne qui nous est connu.

Nous avons vu que les formulaires No. 1 et 2 étaient destinés à servir de questionnaires pour les commissions d'inspection.

Nous arrivons au travail de dépouillement des formulaires.

Le premier formulaire No. 3 du dépouillement concerne les *immeubles;* il renferme soixante-cinq colonnes à remplir une à une pour chaque maison.

Le second formulaire No. 4, beaucoup plus détaillé, avec cent huit colonnes, concerne les *logements.*

Le troisième (No. 5) renferme les questions relatives aux *locaux.* Il ne contient que soixante-sept colonnes, mais il est de beaucoup celui qui a exigé le plus de travail, à cause du nombre des locaux et du calcul du volume d'air de chaque local. Il n'a pas fallu moins de 80 000 multiplications pour établir les cubes d'air.

Le 9 avril 1894 fut constitué le bureau chargé du travail nécessaire pour fixer les résultats de l'enquête par des chiffres.

On commença par le calcul des cubes des 33 841 locaux dont les dimensions en longueur, largeur, hauteur étaient indiquées dans l'enquête. Ce travail considérable dura du 9 avril au 1er juin, soit huit semaines. Il exigea 67 682 multiplications de nombres à quatre chiffres.

Le calcul des cubes amena la découverte de nombreuses irrégularités, conséquences de l'inexpérience d'un grand nombre de commissaires-inspecteurs.

Une première révision générale des dossiers: dédoublement de dossiers se rapportant à deux immeubles appartenant au même propriétaire ou contigus; réunion de dossiers concernant le même immeuble, celui-ci ouvrant sur deux rues, maison de maître et dépendances, etc., ce qui nécessita de nombreuses inspections locales. Ensuite de ces opérations, les dossiers des bâtiments montèrent de 1888 à 1991, donc une augmentation de cent trois dossiers de bâtiment.

Une seconde révision fut encore nécessaire. Elle constitua la troisième manutention des dossiers et comporta les opérations suivantes: recherche et description des professions des propriétaires, relevé des observations générales, pointage, à l'aide des rôles de la police, de tous les immeubles et de tous les ménages.

Une opération fort longue fut l'inscription du prix des loyers et la comparaison des données de l'enquête sur ce point avec les indications résultant des tôtes de l'impôt sur les loyers. On constata que sur 7319 chiffres de loyers environ, 1200, sauf erreur, ne concordaient pas avec les données officielles.

Enfin, ce n'est qu'après toutes ces opérations préliminaires et complémentaires que le travail proprement dit de dépouillement put commencer. On était en août 1894.

Ainsi que nous l'avons dit, le classement par groupes des données et des chiffres fournis par l'enquête exigea trois dépouillements successifs:

1° *Dépouillement des immeubles portant sur 1191 bâtiments.*

2° *Dépouillement des logements portant sur 7319 logements.*

3° *Dépouillement des locaux portant sur 33 998 locaux.*

Commencé le 1er août 1894, le dépouillement des immeubles fut terminé le 28 du même mois.

Le formulaire No. 1 renferme soixante-cinq questions et comporte en moyenne soixante additions par vingt-cinq dossiers.

Cette opération représente cinq mille additions et cent vingt-cinq récapitulations et calculs de moyennes. Ce premier dépouillement constitue la sixième manipulation des dossiers.

Le dépouillement des logements, commencé les premiers jours de septembre, fut à peu près terminé à la fin de 1894. Il comprenait cent-huit rubriques comportant une moyenne de quatre vingt dix additions par vingt-cinq dossiers. Outre le travail de copie et de pointage, il s'agissait donc de procéder à trente mille additions et à cent calculs de récapitulation et d'établissement de moyennes comparatives. Pour

la septième fois, le personnel chargé du travail de dépouillement reprenait un à un les dossiers de l'enquête.

Le dépouillement des locaux représentait le travail le plus considérable, quoique les formulaires ne portassent que soixante-six colonnes.

Les calculs des cubes pour le total des logements et des locaux, de même que ceux relatifs à l'accès de la lumière et de l'air, n'ont pas nécessité moins de quarante-six mille opérations arithmétiques.

Ce travail et la récapitulation générale qui le suivit durèrent jusqu'au milieu d'août 1895. Il fut entrepris conjointement avec la vérification des prix de loyers, rendue difficile par le fait qu'il a fallu le plus souvent séparer, dans le chiffre donné pour le loyer, ce qui concernait spécialement le logement de l'élément industriel englobé dans l'indication fournie par le rôle de l'impôt sur les loyers.

Deux éléments manquaient encore, savoir; le prix du mètre carré et du mètre cube d'air dans chacun des groupes. Ce travail durera quelques semaines.

Il importait encore de connaître exactement le chiffre de la population ouvrière, par groupes, en janvier et en juin 1894, de manière à se rendre compte des variations survenues dans les logements en hiver et en été. Sur ce point, les données fournies par l'enquête étaient très fragmentaires. La différence entre le nombre des coucheurs dans ces deux saisons était insignifiante d'après les rapports des commissaires, ce qui paraît impossible en présence du grand nombre d'ouvriers employés chaque été dans les chantiers de construction de notre ville. Ce travail complémentaire a été entrepris par le bureau des étrangers. Il a duré un mois.

Enfin, en ce qui concerne le prix des loyers, il ne suffit pas d'avoir une moyenne par groupes, il fallait encore connaître dans chaque groupe quel était le nombre de logements payant un certain prix de loyer.

De là, l'établissement de quatre catégories:

1° Loyers inférieurs à 400 frcs.
2° Loyers de 400 à 1000 frcs.
3° Loyers de 1000 à 2000 frcs.
4° Loyers supérieurs à 2000 frcs.

L'enquête devait avoir un double but: le premier d'établir par des constatations de fait les conditions du logement à Lausanne au point de vue du prix des loyers, de la densité de la population, des conditions hygiéniques. — Le second — conséquence du premier — est de fournir des bases certaines à une nouvelle législation en matière d'habitation.

L'enquête occasionnelle de Lausanne portant sur tous les immeubles a permis de constater l'utilité et même la nécessité d'un contrôle permanent. Seules des visites sommaires répetées permettent de suivre les modifications subies par les immeubles.

Nous ne pouvons entrer ici dans les détails d'organisation de l'enquête.

Malgré la multiplicité des questions posées dans les formulaires on n'a pas tenu compte de la situation de l'immeuble à l'égard des bâtiments voisins, conditions spéciales de la rue.

De quelle manière les formulaires ont ils été remplis?

Telle commission a bien travaillé, telle autre n'a pas compris suffisamment le but de sa mission. Cependant, d'une manière générale, l'inspection des bâtiments a mieux marché qu'on ne pouvait le prévoir au début de l'inquête.

Il est évident que dans une enquête comme celle qui nous occupe, il y a eu dans le travail des diverses commissions des irrégularités. Certains commissaires n'ont pas compris leur tâche. Au surplus, le temps de préparation, d'entraînement — a été très court, même trop court. Pour mener à bien une œuvre de ce genre, il faudrait avoir des aptitudes spéciales qui ont dû faire totalement défaut à quelques uns des inspecteurs.

Nous nous réjouissons, d'autre part, de constater *qu'en général les commissions d'enquête ont été bien accueillies* par les propriétaires et les locataires. Le travail des commissaires a été facilité par la bonne volonté avec laquelle l'enquête a été acceptée. Tel rapport signale même un accueil charmant fait aux commissions. Les citoyens ont compris qu'il s'agissait d'une œuvre d'intérêt public et de solidarité sociale.

La Municipalité — nous l'avons dit plus haut — *n'a eu qu'une seule dénonciation* à faire à l'autorité supérieure contre un locataire peu commode qui s'est refusé formellement à recevoir la commission d'enquête. Sa résistance n'a pas eu d'influence sensible sur le résultat

des constatations concernant l'immeuble dans lequel il habitait, son appartement étant la reproduction exacte d'autres appartements de la même maison.

Ce locataire récalcitrant fut condamné à l'amende par le préfet. Il recourut contre ce prononcé, mais le tribunal de police de Lausanne, dans son audience du 29 mai 1894, confirma la sentence tout en réduisant légèrement l'amende infligée.

Nous relevons avec une vive satisfaction cet accueil favorable fait aux commissions d'inspection.

Nous avions au début des appréhensions à ce sujet. Ne viendrait-on pas invoquer le principe constitutionnel de l'inviolabilité du domicile? Nous n'étions armés que de dispositions applicables par analogie.

La population lausannoise a admis joyeusement les dépenses faites pour l'enquête, près de frcs. 25 000.

On l'a dit, les enquêtes sont des mesures d'ordre, de nécessité sociale. Il faut donc ne rien épargner, ni argent, ni minutie dans le choix des inspecteurs afin d'obtenir une surveillance générale, impartiale et inflexible.

Nous avons consigné les constatations résultant de l'enquête dans notre rapport général dans lequel figurent les tabelles numériques et tableaux graphiques.

Deux espèces de constatations sont à faires.

Celles d'urgence nécessaire; des mesures immédiates et d'autres de portée générale.

Signalons quelques-unes de ces observations urgentes, elles étaient au nombre de 890.

Mercerie, water-closets pour toute une maison (18 personnes).

Rue du Flon. On signale le cas d'un habitant sans domicile bien déterminé, qui gît dans les combles sur un tas d'immondices.

Etraz. On signale l'existence d'une chambre dans laquelle quatre ramoneurs couchent dans le même lit.

Béthusy (Le Pécos), latrines consistant en un tonneau place sous le siège.

Chauderon, enfants couchés dans le corridor de l'appartement.

Barre, latrines dans la cuisine.

Cite-Derrière, logement composé d'une seule pièce (8 m^3, 40), où couchent sept personnes.

Ce n'est pas tout.

Les commissions ont été appelées à transcrire dans des rapports dits accessoires leurs impressions, en dehors des formulaires qu'elles avaient à remplir. Ces rapports dans lesquels l'initiative des commissaires était plus spécialement mise à contribution sont d'inégale valeur.

Citons quelques-uns des passages de ces rapports (plusieurs observations doivent faire double emploi avec celles mentionnées plus haut).

La commission a constaté l'existence d'un local servant de cuisine, de chambre à coucher et d'atelier; sept personnes, dont cinq enfants, habitent cette pièce unique.

Dans un autre local, c'est le père, la mère, le fils, la fille de quatorze ans et demi qui couchent dans le même cabinet.

En Martheray, la commission signale l'existence d'un W. C. qui est utilisé par neuf menages, soit trente six personnes.

La commission insiste sur les inconvenients resultant du battage des tapis dans les cages d'escaliers. C'est la un foyer d'infection. — On recommande l'adoption d'un règlement sevère indiquant les jours et les heures où ce battage sera toléré.

(C'est par des règlements de maison convenus entre propriétaires et locataires que ce résultat semble-t-il, pourra être le plus facilement obtenu.)

Avenue de Beaulieu. — Locaux qui seraient trop insalubres pour des animaux sont occupés par des êtres humains. Latrines à proximité d'un puits.

Le rapport de cette commission n'est pas réjouissant. «A part quelques immeubles (vingt), dit-il, il ne nous reste qu'un sentiment pénible, que déceptions.» Les sous-sols sont en général humides. Et plus loin« «En ce qui concerne les quartiers de St. Martin, Tunnel, chemin Neuf (partie supérieure) la note est sombre, triste, même affreuse dans certains cas. Nous vous en parlons en connaissance de cause.»

Au Boulevard-Industriel, une famille de sept personnes habite une seule chambre qui sert également de cuisine.

Voilà le tableau des laideurs d'une ville. Si l'on veut avoir une idée vraie de l'ensemble de la situation, il faut rectifier par le raisonnement l'erreur du point de rue auquel on s'est placé.

L'enquête de 1894 a produit un effet immédiat qu'il faut reconnaître.

A la nouvelle de l'inspection générale des immeubles, nombre de propriétaires soucieux du bon renom de leurs maisons se sont empressés de faire exécuter des réparations urgentes qu'ils auraient sans doute différées longtemps encore.

Les menagères elles aussi ont tenu à présenter leurs cuisines et leur logement en bon état de propreté. L'amour-propre a joué son rôle. Plus d'une s'est attendue à une récompense pour prix de son zèle. Il en est qui attendent encore ce prix qu'ont mérité leurs efforts pour rendre les cuivres étincelants et les parquets brillants.

Relevons le fait qu'à bon droit Lausanne peut être considérée comme une ville salubre.

* * *

Notons ici quelques constatations résultant de l'enquête de 1894.

L'enquête a démontré:

1° La pénurie des habitations à bon marché (avec loyers au dessous de 400 frcs.) la construction ne se portant pas sur des logements de ce genre.

2° L'insalubrité d'un certain nombre de logements, par le fait de l'humidité, d'un système défectueux des eaux de latrines et de ménage, de mauvaises odeurs, etc.

Proportion des naissances et des décès à Genève et à Lausanne, par 1000 habitants (1894).

	Naissances	Décès	Excédant des naissances sur les décès (moyenne)
Genève	20,2	19,2	1,2
Lausanne . . .	25	18,2	6,8.

Il a été constaté à Lausanne que les groupes de quartiers dont les loyers au dessous de 400 frcs. (petits logements) dépassent la moyenne ont aussi un cube d'air inférieur à 28 m^3 d'air (pour les chambres à coucher).

Aucun groupe de quartiers n'a son cube d'air inférieur à 15 m^3 d'air par personne.

Le groupe de quartiers qui a le cube d'air le plus faible, présente un excédant de 8,2 des décès sur les naissances.

Le groupe de quartiers dont le cube d'air atteint le maximum, présente un excédant de décès sur les naissances de 4,2.

Malgré d'excellentes conditions hygièniques, la natalité est faible.

Les groupes de quartiers à petits logements qui ont le cube d'air le plus faible présentent aussi la mortalité infantile la plus forte.

Le groupe qui a les cubes d'air les plus forts présente une mortalité infantile très faible.

Rapports entre la mortalité infantile, la mortalité générale et la natalité.

Dans les quartiers à petits logements, les rapports des décès des enfants aux naissances sont de 40 et 54 %.

Dans le groupe à loyer élevé ce même rapport est de 16½ %.

En ce qui concerne les rapports de la mortalité infantile et de la mortalité générale nous avons les résultats suivants:

quartiers à petits logements 40—48 %,
„ à loyers élevés 10½ „

Il est incontestable que le logement exerce son influence sur la mortalité et la criminalité.

A Lausanne, il a été constaté que c'est dans les quartiers dont les logements sont le plus négligés et le cube d'air le plus faible, que les délits sont les plus nombreux 24 ‰ — et dans les quartiers à loyers élevés ils atteignent 2 ‰. Il serait téméraire et injuste de tirer de ces constatations la conclusion absolue que la moralité réside exclusivement dans les quartiers où le confort et le bien être ont élu domicile. D'autre part, il est incontestable que le logement malsain dont l'air est d'autant plus rare qu'il est plus vicié, est un pourvoyeur actif de nos établissements de détention.

L'enquête de 1894 a également établi que le prix du loyer des plus petits logements dans lesquels les conditions hygiéniques sont les plus défectueuses est le plus élevé.

Statistique des loyers à Genève et à Lausanne.

Prix	Genève[1]		Lausanne[2]	
400 fr. et au dessous	18394	69 %	3541	51 %
401 à 1000	5492	24 „	2498	35 „
1001 à 2000	1300	5 „	662	9 „
2001 et plus	581	2 „	289	4 „

A Paris, en 1883, on comptait 700 000 logements, dont 473 000 inférieurs à frcs. 300, soit le 67$^{6}/_{10}$ %.

Il résulte de ce tableau que les logements au dessous de 400 frcs. sont beaucoup plus nombreux à Genève (69 %) qu'à Lausanne (51 %).

Résumons dans le petit tableau suivant certaines constatations résultant, par exemple, de l'enquête de Lausanne (1894).

Groupes de quartiers	Décès de l'année 1893	Locaux par tête d'habitants	Mètre cube d'air par personne	Loyer annuel		
				par pièce	par m³	par personne
		Pièce où l'on couche				
I. F.G.E.X.M.	11,64	1,10	52,0	463	10,01	531
II. I.V.N.B.T.	14,25	1,08	41,2	351	8,81	363
III. Y.D.H.A.S.	17,28	1,02	36,6	311	8,65	317
IV. Q.K.L.P.J.	22,84	0,95	33,1	288	8,24	273
V. U.C.Z.O.R.	27,81	0,81	27,2	247	7,36	199

Les lettres grasses indiquent les groupes de quartiers dans lesquels les logements à loyers au-dessus de 400 frcs. dépassent la moyenne.

Il résulte du tableau ci-dessus que les dimensions du logement, le nombre des locaux habités et le prix du loyer exercent une influence incontestable sur la santé des habitants.

c. *Vevey.*

A Vevey, les autorités ont pris pour modèle l'enquête de Lausanne. Elle a porté sur 780 immeubles. Le territoire de la commune a été divisé en cinq quartiers et le travail a été confié à cinq commissions

[1] Recensement de 1897.

[2] Enquête sur les logements en 1894.

composées chacune de 2 membres. L'inspection des bâtiments a commencé le 20 juillet et a été terminée le 18 août. On procède actuellement au dépouillement des formulaires.

II. Législation.

Ici, nous ne nous occuperons que des législations les plus importantes et les plus récentes en ce qui concerne spécialement les logements à loyers peu élevés.

Genève. Loi du 26 octobre 1895 exemptant des droits d'enrégistrement et de transcription les ventes spécialement faites en vue de substituer des constructions neuves à d'anciennes constructions dans la ville de Genève. Loi abrogée et remplacée par la Loi du 28 septembre 1898 favorisant la substitution de maisons neuves à de vieux immeubles.

Loi du 6 février 1897, favorisant la construction et la vente de maisons ouvrières.

Une loi générale sur les routes, la voirie, les constructions, les cours d'eau, les mines et l'expropriation est entrée en vigueur le 1er août 1895. Elle ne renferme pas de disposition spéciale au sujet de la salubrité de l'habitation, question qui sera traitée dans des règlements spéciaux.

Dans la séance du Grand Conseil du 10 juin 1893, M. Barde, architecte dont la compétence en ces matières est bien connue, a présenté un projet de loi sur la salubrité des habitations.

Ce projet se compose de trois sections:

a) Travaux publics en rapport avec la salubrité des habitations (plans de quartiers, égoûts, etc.).
b) Constructions nouvelles (loi sur les bâtisses).
c) Maisons insalubres (surveillance, assainissement, démolitions).

Analysons brièvement ce projet de loi, intéressant à bien des égards.

L'article 2 pose le principe que pour toute construction nouvelle et toute réparation à un bâtiment existant l'autorisation de l'État est nécessaire. D'après l'art. 3, le Département des travaux publics doit ordonner la suspension de tous travaux exécutés contrairement aux prescriptions de la loi et interdire l'habitation ou exiger la démolition

des maisons présentant des dangers au point de vue de la salubrité et de la sécurité.

Le Titre II, intitulé *Dispositions spéciales*, prévoit dans ses articles 5 et suivants (Chap. I. Travaux) le plan d'extension de la ville de Genève. Cette question n'a trait qu'indirectement à la matière qui nous occupe et nous en arrivons aux art. 14, 15 et 16 relatifs aux égoûts et qui prévoient le plan détaillé d'un réseau complet d'égoûts. En ce qui concerne les eaux, le Conseil d'État devra prendre les mesures nécessaires pour que l'eau potable puisse être fournie dans toutes les maisons de la ville et de la banlieue.

Le chapitre II traite des maisons à construire. L'art. 20 prévoit la création d'un bureau technique des constructions placé sous la direction du Département des travaux publics et chargé d'examiner avec le Bureau de salubrité les plans de toute nouvelle construction.

L'art. 27 dispose que les maisons neuves ne pourront être habitées avant autorisation du Département des travaux publics ensuite de préavis du Bureau technique des constructions et du Bureau de salubrité.

Dans le délai maximum d'un an à partir de la promulgation de la loi, le Conseil dÉ'tat doit établir un règlement de détail fixant d'une manière précise tout ce qui a trait aux fondations, à l'installation des water-closets, éviers, cuvettes, tuyaux de chute, raccordement des égoûts, fiumisterie, etc.

La section II est intitulée *Construction;* elle s'occupe tout d'abord de la hauteur des maisons, de la largeur des rues, de la hauteur des locaux (2 m 60 pour les étages au-dessus du rez-de-chaussée, ce dernier devant mesurer 3 m de hauteur), — puis des dimensions des cours et courettes (Art. 31—38).

En ce qui concerne les chambres servant à l'habitation, l'art. 39 dispose qu'elles doivent prendre jour sur les rues, ruelles, cours, espaces libres ayant les dimensions prévues dans la loi.

L'art. 40 fixe à 1 m 50 la largeur de l'ouverture mettant en communication une alcôve avec la chambre dont elle dépend.

Les art. 41 et 42 tout relatifs aux conditions d'habitation des sous-sols et des combles.

Nous ne nous occuperons pas des précautions contre l'incendie qui font l'objet du § 4.

Le § 6 porte le titre *Vidanges.* Evacuation des eaux ménagères.

Le raccordement aux égoûts est obligatoire — dit l'art. 47 — suivant le système du tout à l'égoût.

L'art. 48 statue que les maisons locatives doivent renfermer au moins un water-closet par étage et un par six pièces.

Enfin citons les art. 49 et 50 qui résument le système à la bate du projet Barde:

«Art. 49. L'autorisation d'habitation prévue à l'art. 27 ne sera délivrée qu'après inspection détaillée de la maison et vérification du drainage complet.»

«Art. 50. L'habitation des maisons, appartements ou chambres ne remplissant pas les conditions prescrites par la présente loi et les réglements annexés est interdits.»

Remarquons que ce projet ne prévoit pas de pénalité et que l'interdiction prévue visée à l'art. 50 est dépourvue de sanction. Ce projet n'est pas encore devenu une loi, mais quelques-unes de ses dispositions ont passé dans la loi générale sur les routes de 1895.

Canton de Vaud. Loi cantonale du 21 mai 1898 entrée en vigueur le 1er janvier 1899.

Dans ce canton où la population agricole atteint près du 50 % de la population totale, il ne pouvait être question d'édicter des mesures dont l'application ne pouvait convenir qu'à des agglomérations urbaines. Force a été de poser dans la loi des principes généraux en réservant les dispositions spéciales qui pouvaient figurer dans les règlements communaux.

La loi institue des commissions de salubrité chargées:

1° D'examiner, au point de vue de la salubrité, les plans des maisons à construire et les modifications à y apporter pour les rendre conformes aux exigences de la loi et du règlement communal.

2° De juger si une maison neuve peut ou non être habitée.

3° De veiller au bon entretien et à la salubrité des habitations.

4° De signaler les travaux à exécuter et les modifications à apporter aux habitations, qu'il s'agisse de mesures de propreté ou de mesures de désinfection.

5° De signaler les maisons d'habitation qui ne peuvent être assainies.

6° De signaler toutes les mesures à prendre pour assurer le bon état sanitaire de la localité.

Le loi renferme une série de prescriptions relatives à la salubrité:

Le sol destiné à recevoir une construction doit être reconnu salubre. S'il ne l'est pas, il doit être assaini (art. 51). Le règlement communal fixe la hauteur minimale des locaux destinés à l'habitation, hauteur qui ne peut être inférieure à 2 m 40 dans les agglomérations urbaines. Le règlement peut, en outre, déterminer les dimensions minimales des chambres à coucher et dortoirs relativement au nombre des occupants, à raison de 15 m^3 par personne. La municipalité a le droit de limiter le nombre de personnes, que peuvent recevoir les salles d'école, salles de réunion, établissements publics, d'après le cube d'air que renferment ces locaux (art. 53). — L'aëration des locaux destinés à l'habitation ou servant d'atelier doit se faire par des ouvertures en communication directe avec l'air extérieur (art. 54).

La loi renferme diverses dispositions relatives à l'installation des moyens de chauffage et des dangers résultant d'une installation défectueuse.

L'art. 56 prévoit que toute maison doit être pourvue de latrines. Le règlement communal peut établir des prescriptions relatives au nombre, à la situation, à l'installation, à la ventilation et au genre de construction des latrines.

Dans les localités où l'eau peut être distribuée dans toutes les maisons, le règlement communal peut rendre son emploi obligatoire pour les cabinets d'aisance et les urinoirs (art. 59).

La loi prescrit des dispositions détaillées au sujet du service des égoûts et des odeurs malsaines.

Les dimensions des cours et courettes peuvent être déterminées par le règlement communal.

Les municipalités doivent s'assurer de la qualité des eaux alimentaires (art. 65).

Tout propriétaire d'une maison habitée peut s'opposer à ce qu'il soit établi à moins de trois mètres de cette maison des fumiers ou des dépôts de matières à émanations insalubres ou incommodes (art. 67).

Le règlement communal peut établir des prescriptions pour l'emploi du purin, des vidanges et des eaux d'engrais artificiels dans l'arrosage des jardins, de manière à éviter les odeurs malsaines ou incommodes.

Un projet de règlement sur la police des constructions et des habitations est actuellement discuté par le Conseil Communal de *Lausanne*. Nous y relevons une disposition permettant à la municipalité d'ordonner l'évacuation des locaux insalubres jusqu'après exécution des réparations prescrites par elle. Si le propriétaire se refuse à faire les réparations, la municipalité a le droit de les faire exécuter aux frais du propriétaire (art. 80). L'art. 84 dispose que la municipalité peut faire évacuer des appartements déjà anciens dans le délai d'une semaine, lorsque ces appartements sont insalubres à dire d'experts, par le fait de l'humidité.

— La ville de Vevey possède dès le 13 octobre 1899 un règlement de santé qui développe les principes posés dans la loi cantonale.

III. Construction d'habitations à bon marché.

Rôle de l'initiative privée et des pouvoirs publics

(État ou commune).

Le rôle de l'initiative privée et des pouvoirs publics dans la question du logement peut prendre les formes suivantes:

1° L'initiative privée agissant seule.

2° L'état ou la commune venant en aide à l'initiative privée (système mixte).

3° L'état ou la commune se substituant à l'initiative privée (construisant eux-mêmes).

Examinons maintenant de quelle manière la question a été résolue en Suisse, en passant une rapide revue des entreprises d'habitations à bon marché.

Cités ouvrières suisses

(Annuaire fédéral de statistique 1894).

Cantons	Nombre de maisons	Maisons avec 1 de logements	Maisons avec 2 de logements	Maisons avec 3 et plus de logements	Nombre de logements	Nombre des chambres de ménage	Nombre des chambres à coucher	Nombre des personnes qui les habitent	Pensionnairs
Fribourg . . .	3	—	—	3	18	18	23	88	—
Neuchâtel . . .	30	4	10	16	103	24	305	493	32
Vaud	10	—	4	6	45	45	66	239	22
Genève [1] . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—

[1] Voir Tableau ci-dessous.

A. Patrons et Sociétés construisant en vue du logement de leurs ouvriers — Philanthropes.

Neuchâtel.

1° **Russ. Suchard et Co. à Serrières.** — Dès 1887, construction de 37 logements ouvriers. Maisonnettes contenant 1 à 5 appartements de 4 pièces. Prix de location, 204 à 210 francs. Dividende $2^1/_2$ %.

Appartements bien entretenus. Changements de locataires très rares. Cuisine populaire.

2° **M. Petitpierre, ancien Conseiller d'Etat à Neuchâtel** a fait construire dès 1880, 10 maisons à 4000 appartements de 4 pièces, logeant 52 personnes. Prix de location, 250 frcs. Capital 50 000 frcs. Dividende $3^3/_4$ %.

Vaud.

3° **Mermod frères, fabricants à Ste Croix.** — En 1890, construction de 2 maisons jumelles à 2 étages ayant chacun un appartement de 3 chambres, cuisine et W. C.

Prix de revient du groupe de 2 maisons 23 000 frcs., soit 11 500 frcs. la maison (Prix du mètre cube, 16 frcs.).

4° **Juned et Cie, fabricants de joaillerie (actuellement société anonyme de joaillerie et d'horlogerie), Lucens.**

Dès 1887—90, construction de 2 corps de 4 bâtiments, maisons de 1 étage et rez-de-chaussée, 4 de 2 étages et rez-de-chaussée, 3 chambres, 1 cuisine, 1 mansarde par appartement. Coût, 80 000 frcs. Prix locatif mensuel, 20 frcs.

B. Sociétés de construction.

Neuchâtel.

5° **Société immobilière de la Chaux de Fonds.** — Fondée en 1870. Construction de 75 maisons. Capital 273 000 frcs. Dividende 5,20 %. Prix moyen des logements, 480 frcs., sans eau.

6° **Association immobilière, Le Locle.** — Fondée en 1855. Contre un premier versement, droit d'inscription pour un immeuble, dont le souscripteur devient propriétaire moyennant paiement d'annuités régulières. Construction de 50 bâtiments. Valeur 1 352 700 frcs. Revenu locatif 75 320. Cette société n'existe plus.

7° **Société de construction, Le Locle.** — Dès 1870, construction de 3 corps de 2 bâtiments. Valeur 285 000 frcs. Revenu annuel 16 130 frcs. Dividende 3 %.

8° **Société de construction l'Avenir, Le Locle.** — Dès 1892—93, construction de 27 bâtiments. Valeur 665 500 frcs. Revenu annuel 42 410 frcs. Cette société a cessé d'exister.

9° **Le Foyer, Neuchâtel.** — Fondée en 1895, a pour but la construction de maisons à bon marché et la location de ces habitations à des personnes qui désirent en devenir propriétaires.

Annuité minimum de 400 frcs. De cette somme, 3½ % du coût de la construction (7500 ou 8000 frcs. suivant la nature de l'immeuble) est attribué comme intérêt du capital et le solde est appliqué à l'amortissement. Résultats favorables. Capitale social 1 000 000 frcs. 7 maisons avec jardin (1 appartement de 5 pièces). Prix de location par appartement 265 frcs.

Vaud.

10° **Société de construction de Lausanne.** — Fondée le 20 novembre 1860. Construction de 8 bâtiments (74 appartements) et 24 magasins. 6—16 appartements par maison. Appartements de 2 à 4 pièces. Loyer annuel 192 à 252 frcs. Capital 400 000 frcs. Dividende moyen 3½ %.

11° **Association coopérative industrielle, Lausanne.** — Fondée en 1889. Construction d'un immeuble à la Pontaise. Capital 300 000 frcs. Liquidation en 1880.

12° **Société immobilière de la rue du Jura, Lausanne.** — *La Société des Logements économiques*, fondée en 1875, a pris en 1886 le titre de *Société immobilière de la rue du Jura.* — Construction en 1886 de 4 immeubles habités par 64 ménages. Dividende en 1898 1½ %. Capital 1 000 000 frcs.

13° **L'Abeille, Lausanne.** — Association coopérative immobilière, fondée en 1893. Souscription de parts de 50 frcs. (payables 2 frcs. 50 par quinzaine ou 5 frcs. par mois). En 1894—1895, construction de 5 maisons; soit 2 maisons isolées de 2 appartements chacune et 3 maisons contigües de 3 appartements. Ces bâtiments logent 13 familles (64 personnes). Loyer annuel 192—298 frcs. Dividende 5,4 % — 290 sociétaires en 1899. Droit de préférence aux sociétaires pour l'acquisition des immeubles.

14° **Société philanthropique immobilière, Vevey.** — Fondée en 1865. Construction de 2 maisons de 3 étages de 2 à 4 pièces logeant 102 personnes (en 1896). Prix de location 120 à 300 frcs. Capital 148 237 frcs. Dividende 4 %. — Projet de construction de 4 nouveaux bâtiments, devisés chacun 45 000 frcs. et devant contenir chacun 8 appartements. Les travaux pour 2 bâtiments doivent commencer en 1900.

15° **La Ruche, Payerne.** — Fondée en 1893. Construction de 7 maisons contiguës contenant 3 ou 4 appartements logeant 105 personnes (en 1896). Prix de location 240 à 550 frcs. Capital 140 000 frcs. Dividende 4 %.

16° Une société est en voie de formation à *Avenches*.

Il y aura un certain nombre de maisons jumelles, à 4 appartements par maison, soit deux au rez-de-chaussée et 2 à l'étage.

Les appartements seront de 2 chambres, cuisine et dépendances. Eau, jardin.

Loyer annuel 270 frcs.

17° **A Orbe,** où s'installe une fabrique de chocolat D. Peter et Cie de Vevey, une société de construction va se fonder; maisonnette d'un étage; coût 5000 frcs.

Genève.

18° **Association coopérative immobilière.** — Fondée en 1867. Construction de 76 immeubles (1 appartement de 4 à 6 pièces par maison). Valeur totale en 1895 768 300 frcs. Loyer annuel 4 à 500 frcs. Dividende 3%.

19° **Le Foyer.** — Fondée en 1894. Construction de 33 maisons (1 appartement de 4 à 5 pièces). Loyer annuel 300 à 495 frcs. Capital 250 000 frcs. (en 1895). Dividende 3 %. Location avec promesse d'achat.

20° **Société Génevoise des logements hygiéniques.** — Fondée en 1892. Construction de 5 maisons de 10—15 appartements (2 à 5 pièces). Prix de location 192 à 620 frcs. (en 1895). Construction d'un nouveau groupe comprenant 3 immeubles avec appartements de 1, 2 et 3 pièces. Valeur totale 700 000 frcs. Dividende 4 %. Produit des locations en 1899 20 144 frcs. Frais de poursuites (1899) 5 frcs. 40 c.

Le tableau suivant résumera le côté financier de la question des habitations ouvrières:

Résultats financiers des

Désignation et date de fondation	Maisons construites	Appartements par maison	Pièces par appartement	Pièces total	Personnes logées	Personnes par pièces
Patrons ou Stés industrielles pr. leurs ouvriers.						
Vaud. — Mermod frères, Sté Croix . .	4	2	3	24	—	—
Junod. et Cie, Lucenz, 1887	12	2 à 3	3	—	—	—
Sociétés et particuliers.						
Genève. — Association coopérative immobilière 1867	75	1	4 à 6	380	350	0,92
Le Foyer	33	1	4 à 5	144	127	0,88
Sté génér. des logements hygiéniques, 1893.	5	10 à 15	2 à 5	167	175	1,04
Neuchâtel. — Société immobilière de la Chaux de Fonds, 1870	73	—	—	—	—	—
Société de construction, Le Locle 1870	6	—	—	—	—	—
Le Foyer, Neuchâtel 1895	7	1	5	35	35	1,00
Petitpierre-Steiger	10	1	4	40	52	1,30
Vaud. — Soc. de construction, Lausanne 1870	8	6 à 16	2 à 4	74	—	—
Société immobilière du Jura 1875 . .	4	—	—	—	—	—
l'Abeille 1893	5	2 à 3	2 à 3	52	64	1,20
Société philanthropique immobilière Vevey 1865	2	5	2 à 4	—	102	—
La Ruche, Payerne 1893	7	3 à 4	2 à 4	62	105	1,70
Neuchâtel. — 1899	23	1 à 4	3 à 4	210	300 approx.	—

logements à bon marché.

Prix			Capital représentant l'ensemble des constructions	Dividende %	Capital pour loger une personne	Capital représentant une pièce	
de location par appartement		de vente par maison					
—	—	—	46 000	—	—	—	—
—	—	—	80 000	—	—	—	—
400 à 500	—	5 à 20 000	768 300	3	2 285	2 105	1895
300 à 495	—	5 à 10 000	250 000	3	1 968	1 736	1895
192 à 620	100 à 150	—	350 000	4	2 000	2 005	année1895
480	—	—	273 200	5,2	—	—	—
—	—	—	285 000	3	—	—	—
255	—	7500 à 8000	53 500	—	1 528	1 528	1895
250	—	—	50 000	$3^3/_4$	981	1 250	1895
202 à 252	—	—	400 000	$3^1/_2$	—	—	—
—	—	—	900 000	$1^1/_2$	—	—	—
192 à 298	—	16350 à 23000	96 200	5,4	1 500	1 850	1895
120 à 300	—	—	148 237	4	—	—	—
240 à 450	—	—	140 000	4	1 333	2 258	1895
—	—	—	456 000	$3^1/_2$	1 185	2 170	—

Genève.

Maisons ouvrières construites par des communes, Sociétés, Etablissements, financiers ou industriels.

(Existant en 1900.)

Situation	Propriétaires	Nombre de Bâtiments	Nombre d'appartements						Nombre de pièces	Nombre d'habitants
			2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 et plus	total		
Ville de Genève	Ville de Genève	8	50	64	1	—	—	115	296	383 dont 7 pensionnaires
Plainpalais	Société coopérative immobilière	13	—	—	7	3	3	13	61	58 „ 6 „
Eaux-Vives	do. do.	7	—	—	—	4	3 (2 de 6, 1 „ 7)	7	39	26 „ — „
Petit-Saconnex	do. do.	48	7	15	19	8	7 (6 de 6, 1 „ 7)	56	218	200 „ 7 „
Ville de Genève	Caisse d'Epargne	9	38	42	12	—	—	92	250	370 „ 5 „
Petit-Lancy	do.	19	—	13	6	—	—	19	63	80 „ 4 „
Petit-Saconnex (Sécheron)	Société le Foyer	34	—	5	18	9	2	34	144	176 „ 19 „
do.	Ody, entrepreneur	14	2	4	4	3	1	14	53	73 „ 1 „
		152	97	143	67	27	16	350	1124	1366

Rôle des pouvoirs publics.

(État ou Commune.)

Deux villes construisent et louent des logements ouvriers. Ce sont *Berne* et *Neuchâtel.*

Neuchâtel.

La ville de Neuchâtel a pris en mains la construction d'habitations à bon marché.

En 1893 elle a construit 4 groupes de maisons.
En 1896—97 12 logements.
En 1898 24 logements.
Total: 23 maisons, 61 logements.
Capital: 450 000 frcs. Prix locatif-moyen: 370 frcs.

Revenu fixé au 5 % (intérêt $3^1/_2$ %, entretien et amortissement $1^1/_2$ %). Prix de revient de la maison 6700—7000 frcs.

La ville de *Lausanne* a décidé, le 23 décembre 1899, de construire à titre d'essai un certain nombre d'habitations à bon marché sur un terrain dont elle a fait l'acquisition en 1898. Une somme de 4800 frcs. a été allouée pour les frais de concours. Il s'agit d'élever des maisons qui, dans l'idée de la municipalité, devraient former des groupes de maisons jumelles avec 2 appartements (cuisine et 3 chambres). Le prix de revient est évalué à 25 000 frcs. soit 12 500 frcs. par maison de 2 appartements.

Ensuite de concours, 4 projets ont été primés et la construction de ces maisonnettes va commencer.

La ville de Genève mérite une mention spéciale.

Genève.

En 1896, à la suite d'une proposition de M. Thiébaud, actuellement conseiller d'État, la Caisse d'Epargne cantonale avec garantie de l'État s'occupe actuellement de la construction de maisons ouvrières. Coût de l'entreprise 2 000 000 frcs.

De son côté, la Ville continue à construire avec le concours de l'État (convention du 3 janvier 1896) son quartier ouvrier (avec maisons à 4 étages). Le plan financier prévoit une dépense de 2 024 000 frcs.

Nous avons deux mots à dire du système de construction adopté dans la Suisse occidentale.

La construction de *maisons casernes* parait abandonnée un peu partout. Nous ne la retrouvons guère qu'à Lausanne, Genève, Vevey.

Partout *c'est la maisonnette*, *le cottage* qui est adopté de préférence. Mais ce mode de construction ne peut réussir que si les terrains sont relativement à bon marché.

On a dès lors adopté un système intermédiaire, la maison jumelle, dont chacun des corps de bâtiment loge deux ménages. C'est là, semble-t-il, la solution la plus pratique et la plus rationnelle.

Nous devons une mention particulière à la *Société pour l'amelioration du logement à Genève.*

C'est une société d'étude et de propagande qui publie chaque année un Bulletin dans lequel est plaidée avec chaleur la cause si actuelle de l'amélioration du logement.

Ses moyens d'action sont les suivants:

a) Provoquer des *mesures législatives* et en surveiller l'application.
b) Elaborer *des plans et devis types* pour la construction de logements à bon marché.
c) Etudier la *transformation d'immeubles défectueux.*
d) Provoquer la création de *sociétés de construction* et engager les particuliers à construire en leur fournissant tous les renseignements techniques et économiques désirables.
e) Organiser *une propagande active* et créer dans la population un mouvement d'opinion favorable à la réforme du logement.

Arrivé au terme de notre exposé qui présente bien des lacunes et dans lequel nous nous sommes efforcé de traiter la question des habitations ouvrières dans la Suisse occidentale d'une manière objective, il nous sera permis d'exprimer notre avis personnel sous forme de conclusions:

I. Les constatations faites ensuite des enquêtes auxquelles il a été procédé dans plusieurs villes doivent être également vérifiées par des inspections complémentaires qui seules rendront efficaces les travaux qui en sont résultés.

II. Il est à désirer qu'en matière d'enquête les villes arrêtent des mesures *uniformes* qui permettent de comparer les résultats obtenus et d'établir une statistique rationnelle.

III. Le rôle des pouvoirs publics en matière de construction et d'habitations à bon marché doit consister dans l'élaboration de lois sur la matière. Les pouvoirs publics auront à diriger, à stimuler l'activité des particuliers et des sociétés impuissantes par elles-mêmes à mener à bonne fin l'œuvre de la construction d'habitations à bon marché. Ils ne devront pas se substituer à eux et leur faire concurrence dans le champ de l'initiative privée. Ce n'est que dans les cas urgents que la construction d'habitations à bon marché par l'État ou la Commune pourra s'imposer.

IV. Il est à désirer que les habitations ouvrières ne forment pas des quartiers séparés, sortes de colonies, mais soient disséminées dans les différentes parties d'une ville.

III.

Die Wohnungsfrage in England.

Von

Rat Dr. **Conrad Bötzow**, Hamburg.

I. Einleitung.

Als sich der Verein für Socialpolitik 1886 mit den Wohnungsverhältnissen der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten beschäftigte, handelte es sich darum, ein Bild der bestehenden Wohnungszustände zu geben und die Aufmerksamkeit der Volkswirte und Verwaltungsbeamten, ja der öffentlichen Meinung überhaupt auf die in diesen Zuständen liegenden sanitären und sittlichen Gefahren hinzulenken, ferner aber, anknüpfend an die Darlegung der Ursachen, welche jene Zustände hervorgerufen hatten, Mittel und Wege zu ihrer Verbesserung vorzuschlagen.

Die Aufgabe der jetzt vom Verein beschlossenen neuen Untersuchung über die Wohnungsfrage ist eine wesentlich andere. Es soll eine Darstellung der praktischen Versuche, welche seit den Verhandlungen im Jahre 1886 zur Lösung der Wohnungsfrage gemacht worden sind, gegeben und damit eine Kritik ihrer Erfolge verbunden werden. Sodann soll auf Grund der gemachten Erfahrungen eine Prüfung der weiterhin zu ergreifenden Maßregeln erfolgen.

Auch bei der neuen Untersuchung ist wie bei der früheren ein Referat über die Wohnungsfrage in England vorgesehen. Entsprechend der veränderten Aufgabe wird der Inhalt desselben heute anders zu gestalten sein als damals. Wenn der frühere Berichterstatter, Herr Dr. P. F. Aschrott, nach Schilderung der herrschenden Mißstände und ihrer ursächlichen Momente an der Hand der Untersuchungen der Royal Commission von 1884 die wesentlichen und charakteristischen Züge der englischen Arbeiterwohnungs-Gesetzgebung mitgeteilt und das im Anschluß an die Arbeiten der Kommission erlassene Gesetz, die Housing of the Working Classes Act, 1885, unter Hervorhebung der durch dasselbe eingeführten Änderungen gegenüber den Torrens' und Cross' Acts besprochen hat, wird es uns obliegen, nach einer kurzen Übersicht über die weitere Entwicklung der für die Arbeiterwohnungsfrage in England in Betracht

kommenden Gesetzgebung, ausführlicher und mehr auf Einzelheiten eingehend den Inhalt des geltenden Rechts mitzuteilen, sodann an einzelnen hervorragenden Beispielen zu zeigen, welchen Gebrauch die Kommunen von den gesetzlichen Befugnissen gemacht haben, und welche Erfahrungen dabei gewonnen worden sind. Auf die Bestrebungen von Arbeitgebern, gemeinnützigen Vereinen, Genossenschaften, Stiftungen und Privatpersonen zur Verbesserung der Arbeiterwohnungszustände, welche früher mit in den Kreis der Erörterungen gezogen worden, wird nur gelegentlich zurückzukommen sein, weil Veränderungen von grundsätzlicher Bedeutung hierin nicht vorgekommen sind, auch die Überzeugung immer mehr Raum gewinnt, daß bei aller Bedeutung jener Bestrebungen und aller Förderung, welche ihnen zu teil werden sollte, doch das unmittelbare Eingreifen der Gemeinde- und Staatsbehörden auf Grund einer wirksame Handhaben bietenden Gesetzgebung entscheidend ins Gewicht fällt.

II. Entwicklung der Gesetzgebung in den letzten 15 Jahren.

Mit Recht hat P. F. Aschrott in seinem Referate hervorgehoben, daß gesetzliche Befugnisse zum behördlichen Einschreiten auf dem Gebiete des Wohnungswesens in England schon vor Niedersetzung der Royal Commission im Jahre 1884 in ausreichendem Maße vorhanden waren, daß aber die Lokalbehörden infolge ihrer mangelhaften Organisation nur einen sehr ungenügenden Gebrauch von denselben gemacht hatten. Die Untersuchungen der Kommission haben demgemäß nicht allein zu einem weiteren Ausbau der Wohnungsgesetzgebung, sondern auch zu Verbesserungen in der Organisation der lokalen Verwaltung Anstoß gegeben. Und gerade die letzteren sind es gewesen, welche neues Leben in die Selbstverwaltungskörper gebracht haben und für die Bethätigung insbesondere der städtischen Verwaltungen auf dem Gebiete der Wohnungsfrage von weittragender Bedeutung geworden sind.

Am besten lagen die Verhältnisse noch in den Municipalstädten (boroughs), für welche bereits durch die Municipal Corporation Act, 1835 der Stadtrat als eine aus direkten Wahlen der Bürger hervorgehende Centralbehörde geschaffen war. Die Befugnisse dieser Behörde waren allmählich erweitert, insbesondere war durch die Public Health Act, 1875 der Stadtrat als lokale Gesundheitsbehörde bestellt worden. Im Jahre 1882 erhielt er wiederum einen erheblichen Zuwachs seines

Machtgebietes, auch wurde das nunmehr geltende Recht in einer neuen Städteordnung, der Municipal Corporation Act, 1882, kodifiziert. Durch die Local Government Act, 1888 endlich wurden die Städte mit 50000 und mehr Einwohnern aus den Grafschaften ausgeschieden, und dort dem Stadtrat zugleich die Befugnisse des Grafschaftsrates übertragen.

In der Hauptstadt dagegen, für welche die verschiedenen Municipal Corporation Acts nicht gelten, sondern — abgesehen von der City — die Metropolis Management Act, 1855 die Grundlage der Verwaltungsorganisation bildete, lag die städtische Verwaltung bis 1888 fast ausschließlich in den Händen zahlreicher kleiner Specialbehörden, deren Thätigkeitsbereich örtlich in der allerverschiedensten Weise begrenzt war, so daß die Einwohner nicht wußten, ob mehr über die zahlreichen Behörden (vestries, district boards, unions, commissioners) oder über die durcheinanderlaufenden Gebietseinteilungen von London zu klagen war. Zwar gab es eine centrale Baubehörde, The Metropolitan Board of Works, welche, anfänglich nur mit dem Ausbau des Kanalsystems und größeren Straßenverbesserungen betraut, allmählich auch Befugnisse auf dem Gebiete der Baupolizei, des Arbeiterwohnungswesens ꝛc. übertragen erhalten hatte. Die Mitglieder dieses board wurden aber von den Kirchspiels- und Distriktsbehörden erwählt, die ihrerseits wieder aus Wahlen hervorgingen, welche kein allgemeineres Interesse erregten und, insbesondere in den Arbeiterquartieren, aus Leuten bestanden, welche für eine energische Lokalverwaltung durchaus ungeeignet waren und zum großen Teil der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse entgegenlaufende Interessen verfolgten. Der Metropolitan Board of Works hat deshalb von den ihm zustehenden Aufsichtsbefugnissen gegenüber den vestries und district boards auf Grund der Torrens' Acts überhaupt keinen Gebrauch gemacht, eine eigene Thätigkeit auf Grund der Cross Acts aber nur in beschränktem Umfange entwickelt.

Die Einsetzung des Londoner Grafschaftsrats durch die, die Neuabgrenzung der Grafschaften im allgemeinen bezweckende Local Government Act, 1888 bedeutete den Beginn einer neuen Epoche in der Verwaltung von London. Diejenigen Teile von London, welche zu den Grafschaften Middlesex, Surrey und Kent gehörten, wurden aus diesen ausgeschieden und zur county of London vereinigt. Dieser wurden als administrative county of London gewisse Administrativgeschäfte auch für die City of London übertragen, welche im übrigen wie bisher eine eigene Grafschaft blieb. Der aus direkten Wahlen der Steuerzahler hervorgehende Londoner

Grafschaftsrat besteht aus 118 councillors, welche für je drei Jahre gewählt werden, und 19 aldermen, welche, von den councillors erwählt, ihr Amt je sechs Jahre zu verwalten haben. Er wurde der gesetzliche Nachfolger des Metropolitan Board of Works und erhielt außerdem eine Reihe weiterer Aufgaben. Er begann alsbald eine lebhafte Thätigkeit in kommunalen wirtschaftlichen Unternehmungen und auf dem Gebiete städtischer Wohlfahrtspflege zu entfalten und gewann sehr bald die allgemeine Anteilnahme an seiner Wirksamkeit und an den einer Riesenstadt, wie London, täglich erwachsenden neuen Aufgaben.

Die Sanitätspolizei in London ist auch nach Errichtung des Grafschaftsrats den Behörden der Kirchspiele und der aus der Vereinigung kleinerer Kirchspiele gebildeten Distrikte verblieben. Es kommen für dieselbe 30 vestries und 12 district boards, außerdem für die City die Commissioners of Sewers in Betracht. Mit den anderen Grafschaftsräten erhielt der Londoner jedoch das Recht, einen oder mehrere eigene medical officers of health anzustellen. Auch wurden die medical officers of health der Sanitätsbezirke gesetzlich verpflichtet, von ihren periodischen Berichten an den Local Government Board dem Grafschaftsrat eine Abschrift zuzustellen. Der letztere erlangte auf diese Weise wenigstens amtliche Kenntnis von den sanitären Verhältnissen und konnte höheren Orts Vorstellungen erheben, wenn die Vorschriften der Public Health Acts in ungenügender Weise zur Durchführung gebracht wurden.

Da außerdem die Hälfte des Gehaltes der medical officers in den Sanitätsbezirken der Lokalbehörde von der Grafschaft zu vergüten ist, und Vereinbarungen getroffen werden dürfen, nach welchen umgekehrt gegen eine von den lokalen Sanitätsbehörden zu zahlende Vergütung die von den Grafschaftsräten angestellten medical officers of health den Dienst in den Bezirken übernehmen, so war dem Londoner Grafschaftsrat auch auf dem Gebiete der Sanitätspolizei ein wachsender Einfluß gesichert, zumal die finanzielle Mithilfe der Grafschaft zur Voraussetzung hat, daß die lokalen medical officers nur mit Genehmigung der Grafschaft entlassen werden können, die Aufsichtsbeamten demgemäß in ihren wichtigen Ämtern von den kleinen Lokalbehörden unabhängiger wurden.

Nach einer Mitteilung von G. Laurence Gomme[1] wurden für öffentliche Gesundheitspflege in London verausgabt durch:

[1] Local Taxation in London. Vgl. Journal of the Royal Statistical Society. Sept. 1898.

London county council	£	20 696
City of London Corporation . .	„	13 201
City Commissioners of Sewers . .	„	7 947
Vestries and district boards . .	„	80 310
Overseers	„	110
Zusammen	£	122 264.

Endlich erhielten 1888 die Grafschaftsräte allgemein, wie schon früher die Stadträte in den boroughs, das Recht, für ihren Bezirk und innerhalb ihres Geschäftskreises Verordnungen unter Androhung von Geldstrafen bis zu 5 £ zu erlassen.

Weniger wichtig für London als für die Provinzen war noch die Local Government Act, 1894, nach welcher diejenigen städtischen Sanitätsbezirke, welche keine boroughs sind, die Bezeichnung county districts und die betreffenden Sanitätsbehörden die Bezeichnung district councils zu führen haben, und nach welcher alle ex officio-Mitglieder dieser Behörden in Wegfall kamen (sect. 23). Alle councillors gehen seitdem aus allgemeinen Wahlen hervor und werden auf drei Jahre gewählt.

An der Jahrhundertwende ist die Reorganisation der Londoner Stadtverwaltung zum Abschluß gelangt. Nach der Local Government Act, 1899, wird die county of London, also mit Ausnahme der City, in 28 Metropolitan Boroughs geteilt, welche durch mayor, aldermen und councillors verwaltet werden. Die Zahl der Korporationsmitglieder darf 70 nicht übersteigen, davon werden $^6/_7$ direkt als councillors gewählt, $^1/_7$ sind aldermen. Der Grafschaftsrat tritt einzelne Befugnisse an die neuen städtischen Behörden ab, andere dürfen von diesen konkurrierend mit dem Grafschaftsrat ausgeübt werden.

Die Hoffnung, welche der Londoner Grafschaftsrat wohl einige Zeit gehegt hat, die städtische Verwaltung in einem ähnlichen Umfange wie die Stadträte in den Municipalstädten bei sich zu vereinigen, ist hiermit endgültig zerstört. In der That dürfte London auch hierfür zu groß sein. Um so notwendiger ist es nun aber, daß die Distrikte nach ihrer Erhebung zu selbständigen boroughs bald alle Aufgaben, welche nicht als ganz London gemeinsam dem Grafschaftsrat überwiesen sind, einheitlich durch ihre Stadtvertretungen behandeln. Es ist eine recht bedeutsame und vielseitige Thätigkeit, zu welcher diese Vertretungen alsdann berufen sind, und es ist nicht zu bezweifeln, daß Männer mit weitem Blick und ohne engherzige Interessen sich finden

werden, welche ihre Kraft in den neuen Ämtern den Gemeinden zu widmen bereit sind.

Die vorstehend kurz erwähnten organisatorischen Änderungen in der englischen Städteverwaltung sind, wie bemerkt, für die Leistungen auf dem Gebiete der Sanitäts- und Baupolizei, sowie des Arbeiterwohnungswesens in den letzten 15 Jahren von erheblicher Bedeutung gewesen, weil sie die Voraussetzung für eine energischere Handhabung der bestehenden gesetzlichen Vorschriften bildeten. Diese Vorschriften selbst sind aber zugleich nach verschiedenen Richtungen ergänzt und verbessert worden.

Durch die Public Health Acts Amendment Act, 1890 wurde die den städtischen Sanitätsbehörden durch sect. 157 der Act von 1875 gegebene Befugnis zum Erlaß baupolizeilicher Bestimmungen erweitert. Insbesondere durften hiernach in den Ortsstatuten (bye-laws) auch Vorschriften über die Höhe der zum Wohnen von Menschen bestimmten Räume getroffen werden.

Im Jahre 1891 erhielt London sein eigenes Gesetz über die öffentliche Gesundheitspflege, die Public Health London Act, 1891. Die für England und Wales mit Ausnahme von London geltenden Bestimmungen der Public Health Act, 1875, wurden hierdurch vielfach wortgetreu, in manchen Punkten aber auch mit nicht unwesentlichen Verschärfungen auf London übertragen.

Das für die Behandlung der Wohnungsfrage wichtigste englische Gesetz in den letzten 15 Jahren ist die Housing of the Working Classes Act, 1890. P. F. Aschrott hat schon hervorgehoben, daß das nach Abschluß der Arbeiten der Royal Commission im Jahre 1885 erlassene Arbeiterwohnungsgesetz lediglich eine Abschlagszahlung gewesen ist. Im Jahre 1890 wurde nicht allein das geltende, vorzugsweise in den sog. Torrens' und Cross' Acts niedergelegte Recht kodifiziert, sondern es erfolgte zugleich eine Weiterbildung desselben, insbesondere nach der positiven Seite, der Errichtung von Arbeiterwohnungen durch die Gemeinden oder mit Unterstützung derselben.

Neuerdings (1900) sind die städtischen Gemeinden gesetzlich befugt worden, auch außerhalb des Weichbildes Land zur Errichtung von Arbeiterwohnungen zu erwerben. Endlich ermächtigte die Small Dwellings Acquisition Act, 1899 die Ortsbehörden, an Eingesessene Geld zur Erwerbung von Häusern auszuleihen, deren Marktwert im einzelnen Falle 400 £ nicht übersteigen darf.

III. Das geltende Recht.

Die englische Wohnungsgesetzgebung ist vornehmlich und zunächst von sanitätspolizeilichen Erwägungen ausgegangen. Bei dem systematischen Überblick, welchen wir versuchen wollen, beginnen wir deshalb mit den Vorschriften, welche bezwecken, daß gesunde Wohnungen gebaut, daß die Wohnungen in gutem Zustande erhalten und nicht in gesundheitswidriger Weise benutzt, und daß ungesunde Wohnungen fernerhin nicht benutzt bezw. geräumt werden. Im Anschluß hieran haben wir sodann die Maßregeln zu betrachten, welche darauf abzielen, daß an Stelle der beseitigten ungesunden Wohnungen bessere Wohnungen für die arbeitenden Klassen errichtet werden. Endlich ist der gesetzlichen Vorschriften Erwähnung zu thun, welche die Erbauung kleiner Wohnungen auf bisher anderweitig verwendeten Grundstücken zu fördern bestimmt sind.

A. Baupolizeiliche Bestimmungen.

Bei den sanitären Bestimmungen handelt es sich zunächst um die Grundlagen für die Handhabung der Baupolizei. In der Public Health Act, 1875 und in der Amendment Act, 1890 sind für England und Wales mit Ausnahme von London nur wenige baupolizeiliche Bestimmungen enthalten.

Den städtischen Sanitätsbehörden wird das Recht gewährt, eine Bauflucht festzustellen für den Wiederaufbau von Häusern, welche gänzlich oder an der Front niedergelegt worden sind. Dem Eigentümer oder dem am Hause unmittelbar Interessierten ist Entschädigung zu gewähren für den Schaden, welcher ihm aus dem Vor- oder Zurückrücken erwächst. Ferner dürfen ohne schriftliche Genehmigung der Behörde an keiner Seite eines Hauses An- oder Ausbauten vorgenommen werden.

Gebäude dürfen nicht auf einem mit ungesundem Material aufgehöhtem Grunde errichtet werden. Jeder Neubau ist an das öffentliche Siel anzuschließen. Wenn ein solches in einer Entfernung von 100 Fuß nicht vorhanden ist, sind die Abwässer in eine gemäß den behördlichen Anordnungen einzurichtende Grube zu leiten. Letztere darf nicht unter einem Hause liegen. Die Leitungen müssen nach Weite, Material, Höhenlage und Gefälle den Anforderungen entsprechen, welche die Sanitätsbehörde im einzelnen Falle auf Grund des Berichtes ihres surveyors (Ingenieurs) stellt. Jedes neue Haus muß ein genügendes Wasserklosett, Erdklosett oder einen Abtritt haben, ebenso einen mit Thüren und Bedachung versehenen Aschekasten. Als Neubau im Sinne des Ge-

setzes gilt auch dasjenige Haus, welches an die Stelle eines bis zum Erdgeschoß abgerissenen Gebäudes errichtet wird, ferner die Umwandlung eines ursprünglich nicht zum Bewohnen erbauten Gebäudes in ein Wohnhaus und die Umwandlung eines Einzelwohnhauses in ein Haus für mehrere Wohnparteien.

Im wesentlichen haben die Gesetze die Baupolizei den Gemeinden überlassen. Jede städtische Behörde kann bye-laws machen in Bezug auf folgende Materien:

1. das Niveau, die Breite und Bauart neuer Straßen, sowie die Entwässerung derselben;
2. den Bau der Wände, das Fundament, die Bedachung und die Schornsteine neuer Gebäude (im sicherheits-, feuer- und gesundheitspolizeilichen Interesse);
3. den freien Raum um die Gebäude;
4. die Entwässerung der Gebäude, die Anlage von Wasserklosetts und Aborten und das Schließen von Gebäuden und Gebäudeteilen, welche zum Wohnen von Menschen ungeeignet sind, und die Verhinderung solchen Bewohnens;
5. die Einrichtungen für ausreichende Klosettspülung;
6. die Fußböden, Feuerherde und Treppen, sowie die Höhe der Wohnräume;
7. das Pflastern von Höfen und offenen Plätzen in Verbindung mit Wohnhäusern;
8. die in Verbindung mit der Auslegung neuer Straßen einzurichtenden Nebenzugänge zur Fortschaffung des Hausunrats.

Den Vorschriften zu 4 und 5 kann unbeschränkt rückwirkende Kraft gegeben werden, den sonstigen Vorschriften aber für diejenigen Gebäude, welche errichtet wurden, nachdem die Local Government Acts, nämlich die Public Health Act, 1848, Local Government Acts, 1858, 1861, 1863 an dem betreffende Orte in Kraft getreten waren.

Die Sanitätsbehörden können, um die Befolgung der von ihnen erlassenen baupolizeilichen Anordnungen zu kontrollieren, die Einreichung der Baupläne vorschreiben. Auch sind die erforderlichen Strafbestimmungen und Zwangsbefugnisse gegeben.

Als Muster einer neueren englischen Bauordnung teilen wir die wesentlichen Bauvorschriften für Manchester mit, welche zu den

weitgehendsten in England gehören. Sie stammen ursprünglich aus dem Jahre 1890, sind aber 1894 revidiert[1].

Die Breite von Seitenstraßen wird auf wenigstens 36 Fuß festgesetzt. Gänge zur Wegschaffung der Fäkalien und des Hausunrats müssen wenigstens 9 Fuß breit sein und unmittelbar mit einer Straße in Verbindung stehen. Diese Gänge sollen nicht länger als 100 Yards sein, ohne mit einer anderen Straße oder einem anderen Gange in Verbindung zu stehen.

An der Hinterseite jedes neuen Wohnhauses muß ein freier Raum von wenigstens 150 Quadratfuß bleiben, die Tiefe desselben darf nicht weniger als 10 Fuß betragen. Wenn die Höhe eines Wohnhauses beträgt

15 Fuß, ist eine Tiefe erforderlich von 15 Fuß
28 „ „ „ „ „ „ 20 „
35 „ „ „ „ „ „ 25 „

Höfe und zu Wohnhäusern gehörige offene Räume müssen gepflastert sein und einen guten Wasserabfluß haben. Um die Lüftung zu sichern, muß eine genügende Zahl von Fenstern in den Außenmauern vorhanden sein. Jeder Wohnraum muß wenigstens ein Fenster haben, welches sich direkt in den freien Luftraum öffnet, und der Inhalt der gesamten Fensterfläche, im Lichten gemessen, muß gleich 1/10 der Grundfläche des Zimmers sein. Fenster müssen so konstruiert sein, daß sie wenigstens zur Hälfte geöffnet werden können. Die Öffnung muß in jedem Fall bis an den oberen Fensterrand gehen. In Zimmern ohne Feuerstelle wird zur Ventilation eine Öffnung oder ein Luftschacht nahe der Decke von 1 Quadratzoll im Lichten auf je 60 Kubikfuß des eingeschlossenen Raumes gefordert.

Die Höhe der Wohnräume, welche nicht als Schlafräume oder Küchen gebraucht werden, ist auf 9 Fuß bestimmt. Dies ist auch die Minimalhöhe für Schlafräume im Hause, mit Ausnahme des Dachgeschosses. Schlafräume im Dachgeschoß müssen überall mindestens 5 Fuß, zu zwei Dritteln der Grundfläche aber wenigstens 9 Fuß hoch sein. 8 Fuß ist die Minimalhöhe für Küchen.

Neue Gebäude dürfen nicht auf verunreinigtem Terrain gebaut werden, bevor das bedenkliche Material ausgegraben und weggeschafft ist. Wo das Terrain Zeichen von Feuchtigkeit zeigt, muß der Untergrund wirksam drainiert und die Grundfläche sorgfältig asphaltiert oder mit Cement oder Konkret wenigstens 6 Zoll dick bedeckt werden. Im untersten

[1] Eighth Special Report of the Commissioner of Labor. Washington 1895. Seite 100 ff.

Geschosse von Wohnhäusern, bei denen die Grundfläche mit Asphalt oder Konkret bedeckt worden ist, muß ein Ventilationsraum von 3 Zoll Höhe unter den Dielen angebracht werden, bei anderen Wohnhäusern muß der Ventilationsraum 6 Zoll hoch sein.

Keller von Wohnhäusern müssen stets mit hartem Material gepflastert sein, undurchdringlich für Feuchtigkeit und mit einem genügenden Bett von gutem Cementkonkret belegt sein ꝛc. Der Fußboden muß auch schräg abfallen zu einem Kanal, welcher zu einem Wassereinfall außerhalb der Häuser führt, so daß überfließendes Wasser wirksam abgeführt werden kann. Das unterste Geschoß neuer Gebäude muß entsprechend hoch über dem Siel liegen, um die Konstruktion eines genügenden Abzuges für die Entwässerung solcher Gebäude zu gestatten und um die erforderliche Verbindung mit dem Kanal herzustellen, in welchen solcher Abzug entleeren kann. Genaue Vorschriften über die Einrichtung und Ventilation der Abzüge werden getroffen.

Wasser- oder Erdklosetts müssen so konstruiert werden, daß eine der Seiten an einer äußeren Wand liegt. Wenn sie innerhalb der Gebäude liegen, müssen sie mit einem Fenster versehen sein, welches nicht kleiner als 2 × 1 Fuß sein darf, und welches sich direkt in die freie Luft öffnet. Es müssen auch ein oder mehr Luftsteine in die äußere Wand eingebaut sein, oder es muß ein specieller Luftschacht permanente Ventilation liefern. Wasserklosetts müssen einen Spülapparat von genügendem Umfange und eine, von derjenigen für den häuslichen Gebrauch getrennte Wasserversorgung haben. Der Eigentümer von Wohngelassen ist verpflichtet, genügend Wasser zur Klosettspülung zu liefern. Der Mieter hat darauf zu sehen, daß der Wasserzufluß offen ist. Dies gilt für alle Häuser, gleichgültig, wann sie gebaut sind. Erdklosetts müssen bewegliche Gefäße haben, bedeckt sein, damit nicht Regenwasser ꝛc. hinein kann, und mit einem Apparat versehen sein, um trockene Erde oder anderes geruchlos machendes Material in genügender Menge zuzuführen.

Wo Abtritte bestehen, sollen sie nicht innerhalb 6 Fuß vom Wohnhause oder 100 Fuß von Trink- oder Hauswasser stehen.

Jedermann, welcher ein Gebäude zu errichten beabsichtigt, muß der Behörde Anzeige machen. Dieselbe ist an den city surveyor zu richten. Zugleich müssen vollständige Pläne eingereicht werden, im Maßstabe von 1 Zoll auf 8 Fuß, welche die Lage, Gestalt und Maße der verschiedenen Teile eines solchen Gebäudes zeigen und ob es als Wohnhaus oder anders gebraucht werden soll. Dem surveyor muß auch eine schriftliche Beschreibung der zu verwendenden Materialien und der beabsichtigten

Art der Entwässerung und der Wasserversorgung geliefert werden. Endlich muß ein Übersichtsplan eingereicht werden, im Maßstab von 1 Zoll auf 44 Fuß, welcher die Gebäude ꝛc. auf den unmittelbar benachbarten Grundstücken, die Breite und das Niveau der angrenzenden Straßen und Gänge, auch das Niveau des niedrigsten Flurs und des Hofes zeigt. Die Linien der Abzüge, zusammen mit Größe, Tiefe und Steigung der Abzüge, ebenso die Details der Lüftung müssen erkennbar sein.

Mindestens 24 Stunden, bevor Kanäle, Abzüge oder die Grundmauern der Gebäude bedeckt werden, muß dem surveyor eine Anzeige hiervon gemacht werden. Im Bau begriffene Gebäude müssen jederzeit der Besichtigung offen stehen. Nach Beendigung des Baues muß auch hiervon schriftlich Anzeige gemacht werden. Der surveyor hat alsdann das Recht, während eines Zeitraumes von sieben Tagen das Haus zu besichtigen. Bevor ein Wohnhaus vermietet oder bezogen wird, muß durch die besonders hierzu bestellten Beamten bescheinigt werden, daß es in jeder Beziehung geeignet zum Bewohnen ist.

Übertretungen der Vorschriften werden mit Strafen von 5 £ geahndet. Außerdem können Strafen von 2 £ für jeden Tag der Fortsetzung der Zuwiderhandlung angedroht und eingezogen werden. Die Friedensrichter können diese Strafen nach Umständen ermäßigen. Arbeiten, welche gegen die Vorschriften ausgeführt sind, müssen abgeändert, abgebrochen oder beseitigt werden, wenn nicht innerhalb einer gestellten Frist die Abweichungen gerechtfertigt werden.

In London bestehen jetzt nach dem London Building Act, 1894 ähnliche Vorschriften. Bis dahin waren die baupolizeilichen Bestimmungen der Hauptstadt durchaus ungenügend, um eine übermäßige Ausnutzung des Grundes und die Verbauung von Licht und Luft zu verhindern. Es ist ausgerechnet worden, daß 82 % der Fläche mit Gebäuden besetzt werden konnten und eine Bevölkerungsdichtigkeit von 1560 per acre zulässig gewesen wäre, wovon 40 % in nach den neueren Gesetzen als unbewohnbar zu erachtenden Wohnungen gewohnt hätten.

Ein Gesetz von 1855 verlangte für den Fall, daß nicht alle Räume eines Wohnhauses Licht und Luft von der Straße oder einem Gange erhielten, hinter dem Hause oder an der Seite einen ausschließlich zum Hause gehörigen Hofraum von 100 Quadratfuß. Die Höhe oder Breite der Wohnhäuser kam dabei nicht in Betracht.

Im Jahre 1862 wurde bestimmt, daß ohne schriftliche Genehmigung

des Board of Works an einer Straße von weniger als 50 Fuß Breite kein Wohngebäude errichtet werden durfte, dessen Höhe die Breite zwischen den beiden Häuserfronten der Straße überstieg. Für die Abmessung der offenen Räume an der Hinterseite der Häuser wurde erst 1882, und zwar auch nur für Häuser an neu angelegten Straßen bestimmt, daß der offene Hinterraum mindestens zu betragen hätte bei einer Front von

weniger als 15 Fuß 150 Quadratfuß,
„ „ 20 „ 200 „
„ „ 30 „ 300 „
über 30 „ 450 „

Auf diesen Räumen, welche sich über die ganze Breite des Hauses auszudehnen hatten, sollten Gebäude, welche höher als die Decke des Erdgeschosses des Vorderhauses waren, unzulässig sein.

Das Gesetz von 1894 fordert für neu zu errichtende Gebäude, welche ein Kellergeschoß erhalten sollen, hinter dem Hause und ausschließlich zu ihm gehörig, einen von Gebäuden jeder Art frei zu lassenden Raum von 100 Quadratfuß. Gebäude, welche an einer Straße errichtet werden, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes angelegt wird, müssen hinten einen offenen Raum von mindestens 150 Quadratfuß haben, der sich über die ganze Breite des Hauses erstreckt und überall mindestens 10 Fuß tief ist. Wenn für Beleuchtung und Ventilation des Kellergeschosses die oben genannten 100 Quadratfuß vorhanden sind, oder wenn kein Kellergeschoß gebaut und das Erdgeschoß nicht zum Bewohnen bestimmt und eingerichtet ist, braucht der Raum von 150 Quadratfuß erst in der Höhe der Decke des Erdgeschosses oder 16 Fuß über dem angrenzenden Pflaster zu beginnen.

Die Höhe der Wohngebäude darf die doppelte Tiefe des offenen Raumes hinter dem Gebäude nicht übersteigen. Bei Wohngebäuden an einer Straße, welche vor dem Inkrafttreten des Gesetzes angelegt ist, darf der Teil des Hauses, welcher 16 Fuß über dem Pflaster liegt, diese doppelte Tiefe nicht übersteigen, an solchen Straßen darf also bei einem gleich tiefen Hofe 16 Fuß höher gebaut werden, ferner werden bei Gebäuden an solchen Straßen die geforderten Ausmessungen des Hofes (150 Quadratfuß, ganze Breite des Hauses, 10 Fuß tief) erst in der Deckenhöhe des Erdgeschosses oder 16 Fuß über dem Pflaster verlangt, können also niedrige Nebengebäude auf dem Hofplatz stehen, auch wenn das Vordergebäude Wohnräume im Keller- oder Erdgeschoß hat, — Gebäude mit Wohnungen für die arbeitenden Klassen fallen indes nicht unter diese Ausnahmebestimmungen, soweit es sich um

die Höhe derselben handelt. Specielle Bestimmungen gestatten die Wiedererrichtung von Wohngebäuden an Stelle von Wohngebäuden, welche vor Erlaß des neuen Gesetzes mit kleineren Höfen errichtet waren, wenn sie nicht mehr Grundfläche als die früheren Gebäude einnehmen.

Für Häuser mit Arbeiterwohnungen, welche nicht an eine Straße grenzen (also auf Hinterplätzen), müssen dem Grafschaftsrat Pläne vorgelegt werden, aus welchen die Ausdehnung und die Höhe der Gebäude und ihre Lage zu anderen Gebäuden ersichtlich ist. Der Rat kann die Errichtung der Häuser untersagen, wenn ein genügender Zutritt von Licht und Luft nicht gesichert ist, eventuell dieselbe von Bedingungen abhängig machen. Indes darf nicht mehr offener Raum gefordert werden als für Häuser, welche an vor dem Gesetz angelegten Straßen gebaut werden, vorgeschrieben ist.

Die Bestimmung des früheren Gesetzes, nach welcher an einer nach dem 7. August 1862 angelegten Straße von weniger als 50 Fuß Breite kein Gebäude errichtet werden durfte, welches höher war als die Straße zwischen den beiden Häuserfronten, ist erhalten geblieben und in gewisser Beziehung noch erweitert worden. Hierauf einzugehen würde zu weit führen; ebenso können die Bestimmungen über Wohnungen an Lichthöfen und aneineinder grenzenden Höfen zweier Häuser, sowie die Vorschriften zur Beleuchtung und Ventilierung der Treppenhäuser in Mietshäusern hier nicht erörtert werden. Wir wollen nur noch erwähnen, daß Wohnräume 8 Fuß 6 Zoll hoch sein müssen. Liegen sie im Dachgeschoß, so muß diese Höhe, wenigstens für die Hälfte der Grundfläche des Zimmers bestehen. Jeder Wohnraum muß ein oder mehrere Fenster haben, welche unmittelbar in den äußeren Luftraum gehen oder in eine conservatory, und zusammen eine lichte Fläche von wenigstens $^1/_{10}$ der Grundfläche haben. In den Fenstern muß sich eine Fläche öffnen lassen, die mindestens $^1/_{20}$ der Zimmerfläche ausmacht und die mindestens auf eine Höhe von 7 Fuß über dem Fußboden hinaufreichen muß. Specielle Anforderungen werden gestellt in Bezug auf Beleuchtung und Ventilation von Zimmern, die an keiner Außenwand oder ganz bezw. zum Teil im Dachgeschoß liegen.

Um Landeigentümern, welche Flächen freilegen und Straßen neu anlegen wollen, Erleichterungen zu gewähren, hat der Grafschaftsrat die gesetzliche Befugnis erhalten, die Vorschriften des Gesetzes in Bezug auf offene Räume und Breite der Straßen abzuschwächen oder zu modifizieren, wenn er dies für wünschenswert hält.

B. Wohnungspflege.

Das wichtigste, in Deutschland leider erst in wenigen Städten zur Anwendung gelangte Mittel, um den aus schlechten Wohnungsverhältnissen entstehenden sanitären Gefahren entgegenzutreten, ist die regelmäßige Überwachung sämtlicher Wohnungen durch hierzu bestellte besondere Organe, die sogenannte Wohnungspflege. In der musterhaften Organisation und verständigen Handhabung dieser Überwachung haben wir die bedeutsamste Seite der englischen Wohnungsfürsorge zu erblicken.

Die Sektion 189 der Public Health Act, 1875 verpflichtet jede städtische Sanitätsbehörde einen medical officer of health, einen surveyor und einen inspector of nuisances, sowie die zur wirksamen Durchführung des Gesetzes erforderlichen Hilfsbeamten anzustellen. In kleineren Gemeinden können medical officer of health und inspector of nuisances oder inspector of nuisances und surveyor dieselbe Person sein. Der medical officer of health muß als praktischer Arzt approbiert sein. In London muß er ferner eine Prüfung in der öffentlichen Gesundheitspflege abgelegt haben oder während dreier aufeinanderfolgender Jahre schon in einem anderen Distrikte von London oder in einem sonstigen Sanitätsdistrikt mit nicht weniger als 20000 Einwohnern als solcher fungiert haben oder wenigstens drei Jahre medical officer oder inspector des Local Government Board, der ministeriellen Instanz, gewesen sein. Dieselben strengeren Anforderungen sind gesetzlich an die von den Grafschaften anzustellenden medical officers zu stellen, auch die größeren Gemeinden dürften für ihre lokalen medical officers nur in seltenen Fällen hiervon absehen.

Unter dem medical officer der Lokalbehörde und seinen eventuellen Assistenten, welche gleichfalls Ärzte sind, stehen die sanitary inspectors (Gesundheitsaufseher). Als solcher kann in London nur angestellt werden, wer sich durch eine Prüfung als geeignet gezeigt hat, oder wer während dreier aufeinanderfolgender Jahre als sanitary inspector oder inspector of nuisances in einem Londoner Distrikt oder in einem anderen städtischen Sanitätsbezirk mit nicht weniger als 20000 Einwohnern fungiert hat.

Die Überwachung der Wohnungen hat eine doppelte Aufgabe. Sie soll verhindern, daß durch Vernachlässigung der baulichen Einrichtungen oder durch eine bestimmungswidrige Benutzung der Wohnungen Übelstände und Gefahren entstehen, und veranlassen, daß, wo sie bestehen, solche beseitigt und eventuell ungesunde Wohnungen geräumt werden.

Wenn wir zur Betrachtung der Handhaben übergehen, welche die Public Health Acts den Gesundheitsbeamten und Behörden zur Erfüllung dieser Aufgaben bieten, so ist zunächst der Vorschrift in sect. 46 zu gedenken, welche gestattet, ein gewisses Maß von Reinlichkeit zu erzwingen. Wo nach Aussage des medical officer of health oder zweier Ärzte ein Haus oder ein Teil eines solchen so schmutzig ist, daß hierdurch die Gesundheit einer Person gefährdet werden kann, ist der Eigentümer oder Bewohner bei Androhung einer Strafe von 10 sh. für jeden Tag der Unterlassung anzuhalten, die in Betracht kommenden Räume weißen, auskehren oder reinigen zu lassen. Eventuell hat solches die Behörde auf Kosten des Verpflichteten vorzunehmen.

Es kommen ferner die Vorschriften in Betracht über Entwässerung und Bewässerung der Grundstücke, Nuisances, Kellerwohnungen, Mietshäuser und Logierhäuser.

Aus den mitgeteilten baupolizeilichen Bestimmungen war schon zu ersehen, daß die englischen Behörden den Entwässerungsanlagen eine besondere Aufmerksamkeit zuzuwenden haben. Dies galt nicht allein für die Herstellung, sondern auch für die Unterhaltung der Anlagen.

Wird der Behörde angezeigt, daß irgendwo in ihrem Distrikte ein Wasserabfluß, Klosett, Abtritt, Aschekasten ꝛc. nicht in Ordnung ist, so hat sie eine Untersuchung durch ihre Beamten einzuleiten, welche dabei auch Aufgrabungen können vornehmen lassen. Findet sich nichts Ordnungswidriges, so trägt die Behörde die Kosten und ersetzt sie etwaigen Schaden, andernfalls hat der Eigentümer die erforderlichen Reparaturen bei einer Strafe von 10 sh. pro Tag unverzüglich herstellen zu lassen.

Wer überflüssiges oder stagnierendes Wasser im Keller oder sonst im Hause läßt 24 Stunden, nachdem er zur Beseitigung aufgefordert ist, ebenso wer ein Klosett, einen Abtritt oder eine Schwindgrube überfließen läßt, verfällt in eine Geldstrafe bis zu 40 sh. und in eine weitere Strafe von 5 sh. für jeden Tag, an welchem der unzulässige Zustand fortdauert. Auch kann die Behörde auf seine Kosten einschreiten.

Die Wasserversorgung anlangend, so ermächtigt Art. 62 der Public Health Act, 1875 die lokale Gesundheitsbehörde, den zwangsweisen Anschluß eines Hauses an die Wasserleitung anzuordnen, wenn das Wasser mit einem Kostenaufwande geliefert werden kann, der die Wassersteuer in dem Distrikt nicht übersteigt bezw. da, wo eine solche nicht besteht, für 2 pence pro Woche oder für einen anderen, auf Antrag der Behörde von dem Local Government Board genehmigten Preis. Eventuell beschafft die Behörde den Anschluß, kontrahiert zu dem Zwecke

mit einer Wassergesellschaft ihres Bezirks und zieht die Wasserbeiträge ein.

In London ist jedes bewohnte Haus ohne eigene und genügende Wasserversorgung als eine „nuisance“, und wenn es sich um ein Wohnhaus handelt, als „unfit for human habitation“ zu behandeln.

Die wesentlichste Aufgabe der lokalen Sanitätsbehörden und ihrer Beamten ist es, darauf zu achten, daß in ihrem Bezirke keinerlei „nuisances“ bestehen und, wo sie solche entdecken oder wenn ihnen solche gemeldet werden, deren Beseitigung zu veranlassen. Das Gesetz giebt keine Definition des Begriffes „nuisance“, es versteht hierunter aber, wie die im Gesetze enthaltene Aufzählung erkennen läßt, sowohl die mangelhafte bauliche Unterhaltung eines Hauses als die ungenügende Reinigung von Pfützen, Gruben, Gossen, Abtritten, Pissoirs, Aschekästen ꝛc., die gesundheitswidrige Haltung von Tieren in Wohnungen, die mangelhafte Reinhaltung und Ventilation von Fabriken, Werkstätten und Arbeitsräumen, welche nicht unter die Fabrik- und Werkstättengesetze fallen, und die ungenügende Rauchverzehrung in gewerblichen Betrieben. Es betrachtet ferner, und das ist besonders hervorzuheben, als eine nuisance jedes Haus oder jeden Teil eines Hauses, das so mit Menschen überfüllt ist, daß Gesundheitsgefahren oder -Schäden für die Einwohner entstehen, mögen sie Mitglieder derselben Familie sein oder nicht, und jeden Arbeitsraum, der bei der Arbeit in gesundheitsgefährlicher oder -schädlicher Weise mit Arbeitern überfüllt ist.

Den Beamten steht, sobald es sich um die Verfolgung einer nuisance handelt, und bis die Beseitigung einer festgestellten nuisance erfolgt ist, der Zutritt zu dem betreffenden Grundstücke jederzeit zwischen 9 Uhr vormittags und 6 Uhr nachmittags offen. Unverdächtige Häuser dürfen sie nicht betreten, es sei denn, daß es sich um Mietswohnungen oder Logierhäuser handelt.

Das Verfahren zur Beseitigung der vorgefundenen Übelstände ist das folgende:

Nachdem die Behörde sich überzeugt hat, daß ein Übelstand besteht, fordert sie denjenigen, durch dessen Verschulden (act, default or sufferance) der Übelstand entstanden ist oder unterhalten wird, bezw. den Eigentümer oder Inhaber der Wohnung auf, innerhalb einer bestimmten Zeit den Übelstand zu beseitigen. Auch kann die Behörde vorschreiben, was zur Verhütung der Wiederkehr des Übelstandes zu thun ist. Wenn der Übelstand aus der mangelhaften baulichen Beschaffenheit entstanden ist,

oder wenn die Baulichkeiten unbenutzt sind, geht die Aufforderung immer an die Eigentümer. Wenn der Urheber des Übelstandes nicht nachgewiesen werden kann und es feststeht, daß dieser Zustand weder von dem Eigentümer noch von dem Mieter verschuldet ist, kann die Sanitätsbehörde denselben ohne weiteres beseitigen.

Bleibt die Aufforderung der Sanitätsbehörde ohne ausreichenden Erfolg, sei es, daß die Vorschriften nicht erfüllt werden, sei es, daß der Mißstand zwar beseitigt ist, aber mutmaßlich bald wiederkehren wird, so wendet sich die Behörde an den Richter, welcher eine Vorladung vor einen Gerichtshof mit summarischer Rechtsprechung ergehen läßt. Tritt der Gerichtshof der Behörde bei, so erläßt er einen Befehl zur Ausführung der für notwendig erachteten Maßnahmen unter Androhung einer Strafe bis zu 5 £ und Auferlegung der Prozeßkosten. Wenn die Übelstände derartig sind, daß sie nach Meinung des Gerichtshofes das Haus oder Gebäude unbewohnbar machen, so kann derselbe die Benutzung untersagen, bis die Übelstände beseitigt sind und das Haus von ihm wieder für bewohnbar erklärt ist.

Werden nuisances in der vorgeschriebenen Zeit nicht beseitigt oder kann der Verpflichtete nicht nachweisen, daß er alle Diligenz prästiert hat, so tritt weitere Strafe ein bis 10 sh. pro Tag. Ist dem Befehle wissentlich oder absichtlich nicht entsprochen, so erhöht sich die Strafe bis zu 20 sh. pro Tag. Auch kann die Behörde auf Kosten des Verpflichteten das Erforderliche veranlassen.

Berufung ist zulässig an den court of quarter sessions und hat aufschiebende Wirkung. Nach dem Public Health (London) Act, 1891 kann das untere Gericht, wenn es der Meinung ist, daß die Ausführung der Order nicht ohne Gefahr für die Gesundheit ausgesetzt werden darf und dieselbe keine Folgen haben kann, für welche nicht Entschädigung gewährt werden könnte, die Lokalbehörde ermächtigen, den Übelstand sofort zu beseitigen. Ist die Berufung später von Erfolg, so muß die Behörde die Kosten tragen und Entschädigung gewähren.

Nach zwei Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften, betreffend die Übervölkerung eines Hauses innerhalb dreier Monate (gleichgültig, ob die Zuwiderhandelnden dieselben waren oder nicht) kann auf Antrag der Lokalbehörde ein Gerichtshof mit summarischer Rechtsprechung das Haus für so lange Zeit schließen als ihm notwendig erscheint (sect. 109 der Public Health Act, 1875).

Das gerichtliche Verfahren tritt in gleicher Weise ein, wenn sich jemand, der unter einer nuisance zu leiden hat, oder ein Einwohner

oder Eigentümer eines Distrikts an den Richter wendet. Der Local Government Board kann Beamte beauftragen, an Stelle einer säumigen Lokalbehörde zu handeln. Sie dürfen das Haus nicht betreten, ohne sich vorher der Zustimmung des Eigentümers oder Bewohners versichert oder ohne eine richterliche Erlaubnis erlangt zu haben.

Die vorstehend in diesem Abschnitte erörterten gesetzlichen Bestimmungen gelten für alle Arten von Häusern und Wohnungen. Daneben giebt es besondere Vorschriften über die Benutzung von Kellern zu Wohnzwecken, für Mietshäuser und sog. Logierhäuser.

Kellerwohnungen.

Keller oder irgend welche Gewölbe oder unterirdischen Räume, welche nach Erlaß der Public Health Act, 1875 erbaut oder umgebaut werden, dürfen nicht getrennt für sich als Wohnungen vermietet oder benutzt werden. Ältere Keller, deren Bewohnung nach dem früheren Stande der Gesetzgebung zulässig war, dürfen weiter für sich als Wohnungen benutzt werden, wenn sie den folgenden Bedingungen entsprechen:

Sie müssen überall mindestens 7 Fuß hoch sein und mindestens mit 3 Fuß ihrer Höhe über dem Straßenpflaster oder dem Nachbargrunde liegen.

Vor der ganzen Länge der Front muß eine offene Area vorhanden sein, welche überall mindestens 2 Fuß 6 Zoll breit sein und 6 Zoll tiefer als der Fußboden des Kellers hinabreichen muß.

Der Keller muß mit einem Siel versehen sein, welches mindestens 1 Fuß unter der Kellersohle liegt.

Zu dem Keller muß der Gebrauch eines Wasser- oder Erdklosetts oder Abtritts und ein Aschekasten gehören; es muß ferner ein Herd mit einem Schornstein und ein Fenster von mindestens 9 Quadratfuß Fläche vorhanden sein, welches sich in der vom surveyor vorzuschreibenden Weise öffnen läßt. Wenn ein Vorder- und Hinterkeller von demselben Inhaber benutzt werden, so daß Durchzug herzustellen ist, kann die Fensterfläche auf 4 Quadratfuß reduziert werden.

Treppen zum Keller und zu den Stockwerken dürfen nicht über oder gegenüber einem Kellerfenster liegen, zwischen jedem Teile der Stufen und der äußeren Kellerwand müssen wenigstens 6 Zoll freier Raum bleiben.

Jeder Keller, in welchem irgend eine Person die Nacht zubringt, gilt als bewohnt.

Übertretungen werden mit 20 sh. bestraft für jeden Tag, während dem die gesetzwidrige Bewohnung nach der Aufforderung der Behörde

zur Räumung fortdauert. Strafbar ist der Mieter und der Vermieter, welcher die Benutzung wissentlich duldet.

Nach zwei Überführungen innerhalb dreier Monate (einerlei ob die überführte Person dieselbe war oder eine andere) kann ein Gerichtshof mit summarischer Rechtsprechung die Schließung des Kellers für so lange, als es ihm nötig erscheint, anordnen, oder die Ortsbehörde ermächtigen, den Keller dauernd zu schließen.

In London sind die Bedingungen zum Teil noch strenger, z. B. muß die Area vor dem Keller 4 Fuß breit, sorgfältig gepflastert und in wirksamer Weise entwässert sein, müssen die Kellerwände in besonderer Weise gegen Feuchtigkeit geschützt werden, muß die lichtgebende Fensterfläche wenigstens 1/10 der Grundfläche betragen und müssen die Fenster wenigstens zur Hälfte und zwar am oberen Rande geöffnet werden können.

Es dürfen aber in London — und darin sind die Vorschriften wieder sehr viel milder — auch Kellerwohnungen, welche den Bedingungen entsprechen, neu erbaut und in Benutzung genommen werden, und es sind für ältere Keller, sowohl auf Antrag im Einzelfalle, als für gewisse Klassen von Kellerwohnungen Dispense und Modifikationen auf bestimmte Zeit oder unbeschränkt zulässig. Gegen die Versagung solcher Erleichterungen durch die Sanitätsbehörde ist sogar Berufung an den Local Government Board zulässig.

Als Keller gilt in London jeder Raum, welcher mehr als 3 Fuß unter dem angrenzenden Terrain liegt. Wenn der Augenschein es wahrscheinlich macht, daß in einem Kellerraum eine Person genächtigt hat, so soll dies bis zum Beweise des Gegenteils die Annahme rechtfertigen, daß der Keller zum Wohnen benutzt wird.

Wenn die Beamten der Sanitätsbehörde Grund haben zu der Annahme, daß ein Keller in gesetzwidriger Weise zum Wohnen benutzt wird, so können sie denselben zu jeder Zeit am Tage betreten und besichtigen.

Mietshäuser.

Mietshäuser im Sinne der geltenden Gesundheitsgesetze sind Häuser, welche vermietet sind, oder welche von mehr als einer Familie benutzt werden. Nach sect. 90 der Public Health Act, 1875 kann der Local Government Board für den Distrikt einer lokalen Gesundheitsbehörde oder für Teile eines solchen Distrikts die Behörde ermächtigen, in Bezug auf Mietshäuser ortsstatutarische Bestimmungen zu treffen

1. über die Zahl der Personen, welche ein solches Haus oder einen Teil desselben bewohnen dürfen, und über die Trennung der Geschlechter. Die Zahl kann von Zeit zu Zeit abgeändert werden;
2. über die Registrierung solcher Häuser;
3. über die Besichtigung derselben;
4. über die Erzwingung der Entwässerung und die Einrichtung von Abtritten, über die Beförderung der Reinlichkeit und der Ventilation;
5. über das Reinigen und Weißen der Gebäude zu bestimmten Zeiten und über das Pflastern von Höfen und Hofräumen;
6. über die Anzeige und Vorsichtsmaßregeln bei vorkommenden Fällen von ansteckenden Krankheiten.

Die sect. 94 der Public Health (London) Act, 1891 verpflichtet jede Sanitätsbehörde in London, derartige Bestimmungen zu treffen.

Die in den verschiedenen Städten erlassenen bye-laws halten sich im wesentlichen an das vom Local Government Board 1888 veröffentlichte Muster für derartige Vorschriften.

Der Board empfiehlt von vornherein, diejenigen Mietshäuser auszuschließen, nach deren Charakter anzunehmen ist, daß die Bewohner selbst auf das zur Vermeidung sanitärer Übelstände Erforderliche achten werden. Die bye-laws finden deshalb keine Anwendung auf Mietshäuser, deren Steuerwert für die Armensteuer einen bestimmten Betrag — in London 250 £ — übersteigt und bei denen die für jede Wohnung zu zahlende Miete über ein bestimmtes, gleichfalls im bye-law festzusetzendes Minimum hinausgeht.

Für die geringwertigeren Häuser und für diejenigen höherwertigen Häuser, deren größerer Mietsertrag sich aus kleinen Mieten zusammensetzt, gelten in Kürze die folgenden Bestimmungen[1]:

Für jeden Erwachsenen müssen im Schlafzimmer 300 Kubikfuß freier Luftraum vorhanden sein und für jedes Kind unter 10 Jahren 150 Kubikfuß. In Zimmern, welche nicht ausschließlich zum Schlafen benutzt werden, sind 400 bezw. 200 Kubikfuß erforderlich.

Auf schriftliche Aufforderung hat der Vermieter im Bureau der Sanitätsbehörde folgende Angaben zu machen

1. über die Gesamtzahl der Zimmer im Hause,
2. über die Zahl der Zimmer, welche vermietet sind oder von Mitgliedern mehrerer Familien bewohnt werden,

---

[1] Reincke, Olshausen, Reisebericht.

3. über die Art der Benutzung eines jeden Zimmers,
4. über Zahl, Alter und Geschlecht der Bewohner eines jeden Schlafzimmers,
5. über Vor- und Zuname des Mieters von jedem Zimmer,
6. über die von jedem Mieter zu zahlende Miete.

Der medical officer of health, der inspector of nuisances und der surveyor der Sanitätsbehörde haben jeder Zeit freien Zutritt.

Auf je 12 Personen der höchst zulässigen Zahl des Hauses muß mindestens ein Wasser- oder Erdklosett oder Abtritt vorhanden sein.

Es folgen eingehende Vorschriften über neu anzulegende Klosetts und Abtritte. Das Klosett muß, wenn es sich im Hause befindet, mit der einen Seite an einer Außenwand liegen, es muß ein unmittelbar ins Freie gehendes Fenster haben von mindestens 2 × 1 Fuß, für besondere, ständige Ventilation muß gesorgt werden. Das Klosett muß ferner einen eigenen Wasserkasten haben, der mit keinem anderen Wasserhahn in Verbindung stehen darf, und mit einer guten Spülvorrichtung versehen sein. Verschiedene schlechte Konstruktionsmethoden werden ausdrücklich verboten. — Für Erdklosetts im Hause sind entsprechende Vorschriften getroffen. — Abtritte müssen wenigstens 6 Fuß vom Wohnhause, einem öffentlichen Hause oder einem Hause, in welchem Menschen beschäftigt sind oder beschäftigt werden sollen, entfernt angebracht werden und mindestens 30 Fuß vom Wasser, welches zum Trinken oder zu häuslichen Zwecken benutzt wird.

Wo einzelne Mieter ein Klosett 2c. und einen Aschekasten benutzen, haben diese, wo mehrere Parteien solche benutzen, der Vermieter für die Reinhaltung zu sorgen.

Die Höfe sind im guten Zustand und rein zu halten.

Jedes Zimmer muß täglich mindestens einmal gefegt, wöchentlich einmal gescheuert werden, der Kehricht und Abfälle aller Art müssen täglich aus den Zimmern geschafft, die Behälter dafür gereinigt werden; unreinliche Tiere dürfen nicht gehalten werden; es ist für gute Ventilation zu sorgen, alle Schlafzimmerfenster sind, wenn es das Wetter nicht verbietet, vormittags und nachmittags mindestens je eine Stunde geöffnet zu halten.

An bestimmten Tagen im Jahre muß die ganze Wohnung mit heißem Kalkwasser gestrichen werden, wenn nicht die Bemalung der Wände diese Methode unmöglich macht.

Jeder Fall einer ansteckenden Krankheit ist schriftlich anzuzeigen und jede Anordnung zur Bekämpfung weiterer Ansteckung auszuführen.

Logierhäuser.

Unter Common lodging houses sind Herbergen zu verstehen, in welchen Personen der ärmeren Klassen gemeinschaftliche Räume bewohnen. Sie dienen im Gegensatz zu unseren Herbergen nicht nur Durchwandernden und neu Zugezogenen als Unterkunft, sondern auch am Orte beschäftigten Arbeitern, welche zum Teil ständig daselbst in demselben Bette schlafen. Diese Herbergen spielen in England für das Arbeiterwohnungswesen eine große Rolle und treten im wesentlichen an die Stelle unserer Schlafstellen in Familienwohnungen. Sie sind in der Regel nur für ein Geschlecht bestimmt, es giebt indes auch derartige Häuser, welche Familien oder Ehepaare aufnehmen.

„Im Erdgeschoß befinden sich in der Regel die Räume für den Tagesaufenthalt, die Küche, Wasch- und Baderäume und Bedürfnisanstalten, außerdem ein kleiner Laden, in welchem die Gäste nach den von der Verwaltung festgesetzten Preisen Lebensmittel in den kleinsten Quantitäten kaufen können. In der Küche erhalten sie Feuer und Geschirr zum Kochen und in Verbindung mit dem Tagesraum steht ein Raum, an dessen Wänden zum Teil bis unter die Decke Schränke mit kleinen verschließbaren Fächern angebracht sind, in denen die Gäste ihre Speisereste und sonstigen geringen Habseligkeiten aufbewahren können. Für die Benutzung eines solchen Faches wird nichts bezahlt, doch muß für den Schlüssel eine Kaution von 6 d erlegt werden, welche nach Ablieferung des Schlüssels zurückerstattet wird. In den oberen Stockwerken sind die Schlafsäle, welche durch hölzerne, nicht bis zur Decke reichende Wände in Verschläge geteilt sind, deren jeder in der Regel nur 1 Bett enthält. Auch in den oberen Geschossen finden sich vielfach einzelne Bedürfnisanstalten, für den Gebrauch während der Nacht bestimmt. Für Bäder muß eine Extrazahlung, in der Regel 1 d geleistet werden, während das Wasser zum Reinigen der eigenen Kleidung und Wäsche den Gästen unentgeltlich geliefert wird. Der Preis für das Nachtquartier schwankt zwischen 3 und 6 d pro Nacht, für ständige Gäste ist die siebente Nacht der Woche frei.

Diese Logierhäuser werfen im allgemeinen, trotzdem sie keine Schankkonzession haben, eine gute Rente, bis zu 6 % und mehr ab[1]."

Die Public Health Act, 1875 schreibt vor, daß Name und Wohnung desjenigen, welcher das Logierhaus halten will, in ein Register der Behörde

---

[1] Reincke, Olshausen, Reisebericht.

eingetragen werden muß, ebenso die Zahl der in das Haus aufzunehmenden Menschen. Niemand darf ein Haus halten, bevor es registriert ist, und die Registrierung darf nicht erfolgen, bevor das Haus von der Behörde besichtigt und für geeignet befunden ist. Die Behörde kann die Registrierung eines Wirtes verweigern, welcher nicht ein Zeugnis in der von der Behörde vorzuschreibenden Form vorlegen kann, das von drei Hausbesitzern der Parochie unterzeichnet ist, welche zur Armensteuer der Parochie für ihren Grundbesitz mit 6 £ oder mehr herangezogen sind. Auf Verlangen muß am Hause angeschrieben werden: „Registered Common lodging house“.

Die Lokalbehörde hat über folgende Punkte Vorschriften zu erlassen:

1. über die Zahl der in ein Logierhaus aufzunehmenden Personen und die Trennung der Geschlechter; die Zahl kann von Zeit zu Zeit abgeändert werden;
2. über die Vorkehrungen für Reinlichkeit und gute Ventilation;
3. über Anzeigepflicht und Vorsichtsmaßregeln bei ansteckenden Krankheiten;
4. über die Aufrechterhaltung einer guten Ordnung im allgemeinen.

Weitere Bestimmungen betreffen die Wasserversorgung, besagen, daß zweimal im Jahre geweißt werden muß, und daß für solche Häuser, in welchen Bettler und Vagabunden Aufnahme finden, die aufgenommenen Personen auf Anfordern der Behörde angemeldet werden müssen.

Strafen für Zuwiderhandlungen können bis 5 £ gehen und bis 40 sh. für jeden weiteren Tag, an welchen den Anordnungen nicht Folge geleistet wird. Wirten, welche zum dritten Male wegen Übertretung der Vorschriften verurteilt werden, kann das Gericht für 5 Jahre oder für kürzere Zeit die Befugnis zum Halten eines Logierhauses entziehen. Die Beamten der Gesundheitsbehörde haben jederzeit freien Zutritt zu den Logierhäusern, mit Ausnahme der von Wohlthätigkeitsanstalten betriebenen. Hier bedürfen sie der vorherigen Einwilligung, es sei denn, daß es sich um Verfolgung einer nuisance handelt.

Für die Ausübung der Wohnungspflege in den größeren englischen Städten steht dem medical officer of health ein ganzer Stab von 20, 30 und mehr Beamten — darunter in Manchester und Birmingham auch weibliche — zur Seite. Die Art, wie die Beamten ihre Obliegenheiten in der Wohnungspflege auffassen und bei der Ausführung der zum Teil in Privatinteressen stark eingreifenden Vorschriften vorgehen, wird von Reincke und Olshausen als besonders verständig gerühmt:

„Die Handhabung des Gesetzes vollzieht sich offenbar glatt und leicht; vor allem um deswillen, weil die Interessen und Bestrebungen für öffentliche Gesundheitspflege in England schon um einige Jahrzehnte früher als bei uns geweckt und in der Bevölkerung eingebürgert sind. Es zweifelt dort eben niemand mehr an der Notwendigkeit solch strenger Maßnahmen und unterstützt daher die Bestrebungen der Gesundheitsbehörden.

Ein fernerer Umstand, der sehr dazu beigetragen hat, die Bevölkerung mit den Maßregeln vertraut zu machen, ist der, daß man ‚eifersüchtig' darauf bedacht ist, der Überwachung jeden polizeilichen Charakter zu nehmen und in der Form möglichst milde vorzugehen. Obgleich die Beamten das Recht haben, Mietswohnungen zu betreten, haben wir es doch bei unseren zahlreichen Besichtigungen in den verschiedenen Städten nie anders erlebt, als daß der Beamte vor der Thür um Erlaubnis bat, eintreten zu dürfen, und selbst die Eingangsthür zur Wohnung nicht eher überschritt, als bis diese Erlaubnis erteilt war. Sie wurde nie versagt. Auch wird nicht darauf ausgegangen, mit Strafen das Nötige zu erzwingen, sondern vielmehr darauf, das Publikum zu einer möglichsten Sorge für seine Gesundheit allmählich zu erziehen, sein Verständnis für die gestellten Forderungen zu wecken und es zur freiwilligen Einführung derselben zu bestimmen. Daher kommt der Richter nur sehr selten in diesen Dingen zur Thätigkeit.

Was der Gesundheitsaufseher nicht erreicht hat, pflegt der Brief (notice) des medical officer of health zu erwirken, so daß ein Befehl (order) nicht nötig wird. Wird aber einmal der Richter angerufen, so pflegt er erfahrungsmäßig nicht auf seiten der Privatinteressen zu stehen. Freilich mag in manchen Fällen die Anrufung des Richters auch um der hohen Kosten willen unterbleiben.

Schließlich hat auch das Institut der Gesundheitsaufseher an sich nicht unwesentlich zu dem Erfolge beigetragen. Sie stehen durch Erziehung und Herkunft dem großen Publikum, zwischen dem sie zu wirken haben, näher als ärztliche Beamte oder Polizeioffizianten. Sie haben daher einen größeren Einfluß als jene; sie sind ferner durch ihre Vertrautheit mit den Lebensverhältnissen und Lebensgewohnheiten der unteren Klassen besonders geeignet, die in diesen Klassen wirksamen Schädlichkeiten herauszufinden, auch kann erfahrungsgemäß bei dem laufenden routinemäßigen Dienst von ihnen ein viel größerer und namentlich nachhaltigerer Eifer vorausgesetzt werden, als etwa bei jungen Ärzten,

die unter der beständigen Wiederholung derselben Dinge leichter erlahmen und daher häufig wechseln würden."

Die Aufsicht über die Thätigkeit der lokalen Gesundheitsbehörden führen die Grafschaftsräte und der Local Government Board. Jede lokale Gesundheitsbehörde hat einen Jahresbericht über die Vorkommnisse auf dem Gebiete der öffentlichen Gesundheitspflege in der von dem Local Government Board vorgeschriebenen Form zu erstatten und eine Abschrift davon sowohl dem Board als dem Grafschaftsrat einzusenden.

Städtische Gesundheitsbehörden haben ihre Berichte zu veröffentlichen. Den Verhandlungen dieser Behörden können Inspektoren des Local Government Board beiwohnen. Letzteres kann, so oft es ihm erforderlich erscheint, Untersuchungen durch seine Beamten anstellen lassen. Wenn einzelne Lokalbehörden ihre Pflicht nicht erfüllen, so kann der Board einschreiten und erforderlichen Falls auf Kosten der Gemeinde seinerseits die notwendigen Einrichtungen treffen und Arbeiten ausführen lassen. Auch können die Grafschaftsräte damit beauftragt werden.

C. Räumung unbewohnbarer Häuser.

So lange es sich um gesundheitsschädliche oder gesundheitsgefährliche Zustände handelt, zu deren Beseitigung lediglich Reparaturen oder unwesentliche Umbauten erforderlich sind, darf erwartet werden, daß der Hauseigentümer sie vornehmen läßt, also ein Haus, welches wegen solcher Übelstände geschlossen wird, in absehbarer Zeit zur Aufnahme einer seiner Größe entsprechenden Anzahl von Menschen wieder bereit steht. Anders liegen die Verhältnisse, wenn das als unbewohnbar erkannte Haus so mangelhaft ist, daß ein wesentlicher Umbau oder sogar ein Neubau notwendig ist. Hierzu werden dem Hauseigentümer häufig die Mittel fehlen und, wenn man ihm nicht zur Hülfe käme, würde durch die Schließung des Hauses nicht allein ihm und seinen Hypothekariern erheblicher Schaden zugefügt werden, sondern es würden auch Nachteile für die Allgemeinheit entstehen, weil beim Besitzwechsel das Grundstück in der Regel in anderer Weise als durch Wiedererbauung kleiner Wohnungen ausgenützt werden würde.

Die englische Gesetzgebung sucht deshalb darauf hinzuwirken, daß Häuser, welche nicht wegen bestimmter nuisances, sondern wegen ihrer ganzen baulichen Beschaffenheit als unbewohnbar zu erachten sind, durch den Eigentümer selbst umgebaut werden. Das Verfahren in solchen Fällen wird im zweiten Teile des Housing of the Working Classes Act, 1890 geregelt.

Es beginnt, ähnlich wie bei der Verfolgung von nuisances, mit der Aufforderung der Gesundheitsbehörde, das Haus innerhalb einer bestimmten Frist in einen bewohnbaren Zustand zu setzen. Der Aufforderung ist aber sogleich die Androhung hinzuzufügen, daß andernfalls die Schließung des Hauses durch das Gericht veranlaßt werden würde.

Entspricht der Eigentümer der Auflage, und hat er die von der Lokalbehörde geforderten Arbeiten ausführen lassen, so kann er sich an die Behörde wegen Erteilung einer charging order wenden. Zu dem Zwecke müssen eine Bescheinigung des surveyors oder städtischen Ingenieurs über die ordnungsmäßige Ausführung der Arbeiten, sowie die Rechnungen und Belege über die entstandenen Kosten und Auslagen vorgelegt werden. Die Behörde verfügt alsdann die Einschreibung einer Rente auf das Wohnhaus in Höhe von 6 Prozent des für den Umbau aufgewendeten Betrages auf 30 Jahre vom Datum der charging order an zu Gunsten des Eigentümers oder seines Vertreters.

Diese Rente hat die Priorität vor allen bestehenden und zukünftigen Lasten mit Ausnahme des Erbzinses und anderer Besitzlasten und kann wie eine Hypothek oder Rentenlast übertragen werden. Der Gedanke, welcher dieser Bestimmung zu Grunde liegt, ist offenbar, daß der Wert des Hauses um den Betrag der aufgewendeten Baukosten erhöht wird, so daß die Hypothekarier durch die ihnen zwangsweise auferlegte Einräumung der Priorität an eine zur Verzinsung und Amortisation des verbauten Kapitals ausreichende Rente nicht geschädigt werden.

Ist nun aber der Eigentümer nicht gewillt, den Umbau vorzunehmen, und hat er nicht innerhalb dreier Monate Berufung an einen court of quarter sessions mit Erfolg eingelegt, so ergeht auf Betreiben der Lokalbehörde die closing order durch einen court of summary jurisdiction. Dieselbe, mit einer Strafandrohung bis zu 20 £, wird an den Eigentümer oder Besitzer des Hauses gerichtet. Zugleich werden etwaige Mieter im Hause durch die Lokalbehörde von dem Erlaß des Räumungsbefehls benachrichtigt und wird ihnen auferlegt, in einer bestimmten Frist, welche nicht weniger als sieben Tage betragen darf, auszuziehen, bei einer Strafe von 20 sh. für jeden Tag der ferneren Benutzung ihrer Wohnung. Dem vertriebenen Mieter können vom Gerichte Umzugskosten zugesprochen werden, welche von der Lokalbehörde zu verauslagen und dieser von dem Eigentümer des Hauses zu erstatten sind.

Dem öffentlichen Interesse wird in der Regel mit der Räumung und Schließung des unbewohnbaren Hauses für Wohnzwecke genügt sein. Letzteres kann aber auch gefährlich oder gesundheitsschädlich für die Nach-

barhäuser sein. In einem solchen Fall hat die Lokalbehörde, nachdem der Eigentümer mit seinen etwaigen Einreden gehört ist, den Abbruch anzuordnen. Gegen den Abbruchsbefehl der Lokalbehörde kann der Eigentümer innerhalb eines Monats bei einem court of quarter sessions Berufung mit aufschiebender Wirkung einlegen. Sobald der Befehl der Behörde rechtsgültig geworden, hat der Eigentümer innerhalb dreier Monate mit dem Abbruch zu beginnen, widrigenfalls die Behörde denselben vorzunehmen und die Materialien zu verkaufen hat, deren Erlös nach Abzug der Kosten dem Eigentümer auszukehren ist. Irgend welche Entschädigung erhält der Eigentümer nicht, ihm verbleibt der Grund und Boden, in dessen Verwertung er nicht beschränkt ist. Insbesondere kann das freigelegte Terrain also verkauft oder anderweitig verpachtet und jederzeit, soweit dies nach der Baupolizeiordnung zulässig ist, mit neuen Gebäuden besetzt werden.

Liegt es aber im öffentlichen Interesse, daß der freigelegte Platz nicht wieder bebaut wird, oder ist der letztere zur Errichtung von Arbeiterwohnungen geeignet, oder kann er gegen eine benachbarte Baustelle, welche zur Errichtung von Arbeiterwohnungen besser gelegen ist, ausgetauscht werden, so besitzt die Lokalbehörde das weitere Recht, das freigelegte Grundstück freihändig oder im Enteignungsverfahren zu erwerben. Auch hier weist also das Gesetz darauf hin, daß da, wo schlechte Häuser, welche ja fast ausnahmslos von Arbeitern bewohnt werden, beseitigt worden sind, thunlichst wieder Arbeiterwohnungen errichtet werden.

Das Verfahren zur Erwerbung der von unbewohnbaren Gebäuden geräumten Grundstücke ist dasselbe, wie dasjenige bei der Sanierung kleiner Häusergruppen. Bevor wir auf dasselbe näher eingehen, ist noch der Bestimmungen über obstructive buildings Erwähnung zu thun.

D. Obstructive buildings.

Unter obstructive buildings sind Häuser zu verstehen, welche an sich nicht unbewohnbar sind, aber durch ihre Lage andere Häuser unbewohnbar machen, z. B. indem sie diesen die Ventilation abschneiden, oder welche die Durchführung von Maßregeln verhindern, welche die Beseitigung sanitärer Übelstände bezwecken.

Wenn der medical officer of health die Beseitigung eines Gebäudes als obstructive empfiehlt oder vier oder mehr Hausbesitzer des Bezirks eine bezügliche Vorstellung erheben, so hat die Behörde einen Bericht

über das Gebäude und die Kosten des Abbruchs und des Grundstückserwerbes einzuziehen. Eine Abschrift dieses Berichtes mit der Vorstellung, welche die Beseitigung fordert, ist dem Eigentümer des Grundstückes zuzustellen, auf welchem sich das zu beseitigende Gebäude befindet. Können etwaige Einwendungen des Grundeigentümers nicht berücksichtigt werden, so verfügt die Behörde den Abbruch, gegen welche Verfügung der Eigentümer innerhalb eines Monats bei einem court of quarter sessions Berufung mit aufschiebender Wirkung einlegen kann.

Sobald die Verfügung rechtskräftig geworden, kann die Lokalbehörde das Grundstück kaufen, auf welchem das obstructive building steht. Der Eigentümer kann innerhalb eines Monats erklären, daß er das Grundstück zu behalten wünscht, und alsdann hat er den Abbruch der darauf stehenden Gebäude vorzunehmen oder der Behörde das Abbrechen zu gestatten. In diesem Falle empfängt er nur für das Gebäude die Entschädigung. Der Kaufpreis für das Gebäude bezw. das bebaute Grundstück ist eventuell im Schätzungsverfahren festzustellen.

Der Eigentümer eines Hauses oder einer Fabrik kann nicht verlangen, daß ihm sein ganzes Anwesen abgenommen wird, wenn nur die Beseitigung eines Teiles als obstructive vorgeschlagen wird und der betreffende Teil ohne Schaden abgetrennt werden kann. Entschädigung ist nicht nur für den abgetrennten Teil, sondern auch für die aus der Abtrennung erwachsenden Nachteile zu gewähren.

Wird durch die Beseitigung von obstructive buildings der Wert der umliegenden Gebäude erhöht, so können die Eigentümer der letzteren zur Deckung der entstandenen Kosten mit herangezogen werden (Betterment-Princip).

Wenn ein Teil des erworbenen und freigelegten Grundstücks für die durchzuführenden sanitären Verbesserungen nicht gebraucht wird, so kann die Lokalbehörde denselben zur Herabminderung der Kosten mit Genehmigung des Local Government Board verkaufen.

Auch können Teile zum öffentlichen Grunde gezogen werden.

E. Sanierung kleinerer Häusergruppen.

Im Teil II des Housing of the Working Classes Act, 1890 wird außer der Räumung bezw. Beseitigung einzelner unbewohnbarer Häuser und der Beseitigung einzelner hinderlicher Gebäude die Sanierung von Häusergruppen geregelt, welche wegen ihres dichten Zusammenliegens, ihrer schlechten Anlage oder wegen Mangels an Luft, Licht, Ventilation,

Aborten oder wegen anderer sanitärer Mängel für ihre Bewohner oder für die Nachbarschaft gesundheitsschädlich sind, und in welchen die bezeichneten Übelstände nur durch Abbruch oder durch veränderten Ausbau und veränderte Anordnung der Gebäude beseitigt werden können.

Die Vorschriften des Teil II dürfen aber nur zur Anwendung gebracht werden, wenn die betreffenden Häuser mit ihren Höfen, Gärten und sonstigem Zubehör eine Fläche einnehmen, welche zu klein ist, um nach den Vorschriften des Teil I als ein ungesundes Quartier angesehen und behandelt zu werden.

Das Verfahren ist auf den Erwerb aller Grundstücke auf der betreffenden area gerichtet.

Die Behörde hat für die in Betracht kommende Fläche einen Verbesserungsplan aufzustellen und allen betroffenen Eigentümern, Pächtern, Mietern rc. zur Kenntnis zu bringen. Zugleich ist die Genehmigung des Local Government Board zur Ausführung des Planes einzuholen, welche unter Bedingungen und Abänderungen erteilt werden kann. Nach erteilter vorläufiger Genehmigung kann mit dem freihändigen Ankauf der betroffenen Grundstücke ohne weiteres vorgegangen werden. Sind Expropriationen erforderlich, so muß dem betreffenden Eigentümer eine besondere Anzeige hierüber gemacht werden. Erhebt derselbe innerhalb zweier Monate keinen Widerspruch, so bestätigt der Local Government Board die vorläufige Order zur Ausführung des Verbesserungsplans, andernfalls bedarf die Order der Bestätigung durch einen Parlamentsakt.

Der Local Government Board hat, sobald die endgültige Genehmigung des Planes erfolgt ist, die ihm notwendig erscheinenden Maßregeln für die Unterbringung der den arbeitenden Klassen angehörigen Bewohner vorzuschreiben. Die Erbauung kleiner Wohnungen auf der freigelegten Fläche wird durch das Gesetz bei Sanierungen nach Teil II des Housing of the Working Classes Act, 1890 nicht vorgeschrieben. Dadurch ist natürlich nicht ausgeschlossen, daß der Local Government Board dieselbe in geeignet erscheinenden Fällen etwa für einen Teil der Fläche zur Bedingung seiner Genehmigung des Verbesserungsplanes macht.

Von allen Berichten der lokalen Medizinalbeamten und Eingaben von Hausbewohnern, in welchen über ein unbewohnbares Haus oder ein obstructive building Klage geführt wird, ebenso von den herbeigeführten closing orders haben die Lokalbehörden dem Grafschaftsrat Mitteilung zu machen. Auf Anfordern des Grafschaftsrates ist ferner über die veranlaßten Maßregeln zu berichten. Findet der Grafschaftsrat, daß die

Lokalbehörde nicht ihre Pflicht thut, so hat er dieser eine Eröffnung über das ihm notwendig Erscheinende zu machen. (Schließung eines Hauses, Abbruch eines geschlossenen Hauses, Beseitigung eines obstructive building). Nach einem Monate kann der Grafschaftsrat seinerseits auf Kosten der Lokalbehörde deren gesetzliche Funktionen ausüben.

F. Sanierung ganzer Quartiere.

Größere Sanierungswerke sind, wie schon bemerkt, nach den Vorschriften des I. Teiles des Housing of the Working Classes Act, 1890 durchzuführen, für deren Inhalt neben den sanitätspolizeilichen Rücksichten, welche die zwangsweise Räumung und Beseitigung der unbewohnbaren Häuser, Gänge und Straßen erforderlich erscheinen lassen, socialpolitische Gesichtspunkte der Fürsorge für die Bewohner des Quartiers maßgebend gewesen sind. Eine Sanierung nach Teil I darf niemals mit der Niederlegung des Quartiers endigen, sondern hat sich stets mit der Neuaufteilung und Wiederbebauung der freigelegten Fläche zu beschäftigen. Ansätze zu einer derartigen Fürsorge fanden wir auch in Teil II, hier wird sie aber mit der wesentlich gesteigerten Zahl der zu dislocierenden Bewohner zu einer Hauptaufgabe der ausführenden Behörde, welche in London nicht wie bei Teil II die Gesundheitsbehörde des Distrikts, früher also die Kirchspielsbehörde und jetzt der Rat der borough, sondern der Grafschaftsrat ist.

Voraussetzung für die Anwendbarkeit des Teil I, welcher nur für städtische Sanitätsbezirke gilt, ist das Vorhandensein eines Quartiers, welches wegen sanitärer Mängel unbewohnbar ist, und in welchem diese Mängel nicht durch Beseitigung einzelner Häuser oder Häusergruppen, sondern nur durch Aufstellung und Durchführung eines Planes für die Neuanordnung und Neuerrichtung der Straßen und Häuser des Quartiers oder einiger Straßen und eines entsprechenden Teiles der Häuser in dem betreffenden Quartiere in wirksamer Weise abgestellt werden können.

Der medical officer of health hat, wenn in seinem Distrikte ein solches Quartier vorhanden ist, zu berichten. Wenn zwei oder mehr Friedensrichter seines Distrikts oder 12 oder mehr Steuerzahler bei ihm über den ungesunden Zustand eines Quartiers Klage führen, so hat er dieses zu besichtigen und, auch wenn er selbst von der Unbewohnbarkeit sich nicht überzeugt, in einem Berichte die thatsächlichen Zustände darzulegen.

Die Lokalbehörde hat, wenn sie sich von der Notwendigkeit der

Sanierung und von der Hinlänglichkeit ihrer finanziellen Mittel überzeugt, das Quartier für ungesund zu erklären und einen Verbesserungsplan anfertigen zu lassen mit den erforderlichen Zeichnungen, Verzeichnissen und Schätzungen. Der Plan kann einen Teil der Fläche, über welche berichtet wurde, ausschließen oder benachbarte Grundstücke einschließen, wenn die Lokalbehörde sich davon eine größere Wirksamkeit in sanitärer Beziehung verspricht. Er kann ferner die Erweiterung bestehender Zufahrtstraßen zu der ungesunden Fläche in Aussicht nehmen oder in anderer Weise für den Zutritt der Luft sorgen. Der Plan hat in der vom Gesetze vorgeschriebenen Weise die Schaffung von Wohngelegenheit für die vertriebenen Arbeiter vorzukehren und richtige sanitäre Anstalten in Aussicht zu nehmen. Die Grundstücke, deren Enteignung vorgeschlagen wird, müssen in dem Plane genau bezeichnet werden. Die Ausführung des Planes kann ganz oder zum Teil den beteiligten Eigentümern übertragen oder in Gemeinschaft mit diesen vorgenommen werden unter Oberaufsicht und Kontrolle der Behörde. Die für solchen Fall getroffenen Abmachungen sind in dem Plane anzuführen.

Ist ein den vorstehenden Anforderungen entsprechender Verbesserungsplan fertig gestellt, so ist während dreier aufeinander folgender Wochen in den Monaten September, Oktober und November in einer im Distrikt der Lokalbehörde gelesenen Zeitung bekannt zu machen, daß ein Plan vorliegt, welches die Grenzen der davon betroffenen Fläche sind, und an welchem Orte innerhalb dieser Fläche oder in deren Nachbarschaft eine Kopie des Planes eingesehen werden kann.

In dem der Veröffentlichung folgenden Monate ist an jeden Eigentümer, Pächter und Benutzer von Grundstücken, deren Expropriation vorgeschlagen wird, eine Benachrichtigung von diesem Vorschlage zu geben mit der Aufforderung, sich zu erklären, ob er mit der Expropriation einverstanden ist oder nicht.

Die Lokalbehörde hat sodann die Bestätigung des Planes nachzusuchen — in London (einschließlich der City) bei einem Staatssekretär —, außerhalb Londons beim Local Government Board. Es ist dabei eine Kopie des Planes einzureichen. Es sind ferner die Namen derjenigen Eigentümer, Pächter, Mieter &c. anzugeben, welche der Expropriation ihrer Grundstücke und Rechte widersprochen haben. Es sind endlich die im einzelnen Falle von der confirming authority etwa für notwendig gehaltenen weiteren Auskünfte zu geben.

Die confirming authority prüft zunächst formell die Veröffentlichung

des Plans, die Benachrichtigungen — alsdann ordnet sie eine Lokaluntersuchung an, um sich zu vergewissern, ob die gegebenen Darstellungen, betreffend die zu sanierende Fläche, korrekt sind, ob der aufgestellte Plan für die Verbesserung derselben ausreicht, und ob lokale Bedenken gegen solchen Plan bestehen.

Nach Empfang des Untersuchungsberichts kann eine provisional order erlassen werden, durch welche die Grenzen für den Verbesserungsplan festgestellt werden und seine Ausführung genehmigt wird. Es können dabei Bedingungen und Abänderungen vorgeschrieben werden. Die Expropriation weiterer Grundstücke darf jedoch nicht vorgeschrieben werden. Abschrift der provisional order hat die Lokalbehörde den Expropriaten im obigen Sinne zuzustellen, es sei denn, daß es sich um Mieter für nur einen Monat oder für einen kürzeren Zeitraum handelt.

Der vorläufige Befehl bedarf der Bestätigung des Parlaments, welche von der confirming authority sobald wie möglich einzuholen ist. Das Parlament kann in seinem confirming act ihm passend erscheinende Änderungen des Projekts vornehmen.

Den Grundeigentümern, welche einem Verbesserungsplan entgegentreten, kann von der confirming authority Ersatz der ihnen dadurch entstandene Kosten zugesprochen werden. Diese Kosten sind von der Lokalbehörde zu erstatten, ebenso die Kosten, welche der confirming authority durch Vorbereitung einer provisional order entstanden sind — entweder in einer Summe oder in Ratenzahlungen, wobei Verzinsung bis zu 5 % vorgeschrieben werden kann.

Wenn eine Bill, betreffend die Bestätigung einer provisional order auf die Petition von Opponenten einer Parlamentskommission überwiesen wird, so hat diese Kommission die Berechtigung der Opposition zu prüfen und je nach dem Ergebnis der Prüfung die Kosten den Antragstellern oder den Opponenten aufzuerlegen.

Wenn ein offizieller Antrag auf Ausarbeitung eines Verbesserungsplanes an die Lokalbehörde gerichtet wird, und diese hierüber keinen Beschluß faßt oder den Antrag abweist, so hat die Behörde Abschrift des Antrages der confirming authority einzusenden und ihre Gründe anzugeben, wegen deren sie nicht darauf eingehen will. Die confirming authority kann eine Lokaluntersuchung abhalten.

Bei Sanierungen in der Grafschaft oder City von London muß nach dem Gesetze Wohngelegenheit geschaffen werden für wenigstens ebenso viele Personen wie vertrieben werden und zwar, wenn nicht besondere

Gründe dagegen sprechen, auf derselben Fläche oder in ihrer Nachbarschaft. Wenn indes der confirming authority nachgewiesen wird, daß eine gleich passende Wohngelegenheit für vertriebene Arbeiter außerhalb der Area oder ihrer unmittelbaren Nachbarschaft beschafft und sogleich durch die Lokalbehörde, eine Privatperson oder Gesellschaft bereit gestellt wird, so kann das Gesetz als hierdurch erfüllt von der confirming authority angesehen werden. Wenn ferner die Lokalbehörde um Dispens nachsucht und der Beamte, welcher die von der confirming authority angeordnete Lokaluntersuchung leitet, berichtet, daß ein solcher angezeigt erscheine mit Rücksicht auf die besonderen Umstände der Lokalität und die Zahl der auf der Area wohnenden und innerhalb einer Meile davon beschäftigten Handwerker und anderen Arbeiter, so kann der Dispens in größerem oder geringerem Umfange gewährt werden. Jedenfalls muß aber für die Hälfte der vertriebenen Personen Wohngelegenheit auf der Area oder in der Nachbarschaft wieder geschaffen werden.

In Provinzialstädten braucht ein Verbesserungsplan für die Wiederunterbringung der bei seiner Ausführung zu vertreibenden Personen nicht von vornherein Vorkehrungen zu treffen. Nur auf ausdrückliches Verlangen der confirming authority sind geeignete Wohnungen innerhalb oder außerhalb des zu sanierenden Quartiers in solchem Umfange zu errichten, wie es der confirming authority nach dem Berichte des die Lokaluntersuchung leitenden Beamten notwendig erscheint.

Nach der Bestätigung des Verbesserungsplanes durch das Parlament hat die Lokalbehörde sofort mit der Ausführung desselben zu beginnen. Die Ausführung kann einer Gesellschaft oder Privatpersonen übertragen werden. Ohne ausdrückliche Genehmigung der confirming authority soll die Behörde nicht selbst die Wiederbebauung übernehmen, dagegen kann sie ohne weiteres den Abbruch des Quartiers ausführen, sowie die geplanten neuen Straßen auslegen, bauen und mit Entwässerungsanlagen versehen. Errichtet die Gemeinde ihrerseits neue Häuser, so sollen dieselben, vorbehaltlich anderweiter Bestimmung der confirming authority innerhalb zehn Jahre nach ihrer Vollendung verkauft werden.

Sind die freigelegten Grundstücke, welche zur Erbauung von Arbeiterwohnungen bestimmt sind, nicht binnen fünf Jahren zu dem festgelegten Zwecke verkauft oder verpachtet, oder sind Vorkehrungen für die Errichtung solcher Wohnungen durch die Gemeinde nicht getroffen, so kann die confirming authority den öffentlichen Verkauf unter den zur Erreichung des angestrebten Zweckes notwendigen Bedingungen anordnen.

Bei der zwangsweisen Enteignung von Grundstücken oder Interessen an solchen soll die Wertschätzung basiert werden auf den Marktwert unter Berücksichtigung der Beschaffenheit und Lage des Besitzes, sowie der wahrscheinlichen Dauer der darauf befindlichen Gebäude nach Maßgabe ihrer baulichen Beschaffenheit. Für Veränderungen und Verbesserungen des Grundstücks, welche nach der Bekanntgabe des Verbesserungsplans vorgenommen werden, ist keine Entschädigung zu gewähren. Ebenso dürfen nach diesem Termin erworbene Interessen (z. B. höhere Mieten) keine Erhöhung der zu zahlenden Entschädigung zur Folge haben.

In Bezug auf die Abschätzung von Häusern und Gebäuden ist das Folgende zu beachten.

Wenn der Ertrag des Hauses erhöht wurde infolge der Benutzung zu ungesetzlichen Zwecken oder einer gesundheitsschädlichen oder gesundheitsgefährlichen Überfüllung, so soll nur derjenige Ertrag in Betracht gezogen werden, welcher bei Benutzung des Gebäudes zu gesetzlichen Zwecken bei Aufnahme einer nach Lage der Verhältnisse zulässigen Personenzahl zu erzielen gewesen wäre.

Wenn das Haus oder die Gebäude sich in einer solchen Verfassung befinden, daß sie als eine nuisance anzusehen sind, oder mangelhafte sanitäre Zustände aufweisen, oder baulich nicht mittelmäßig gut unterhalten sind, so sollen diese Mängel bei der Schätzung des Wertes nicht berücksichtigt, wohl aber von der ermittelten Wertsumme diejenigen Beträge abgesetzt werden, welche zur Beseitigung der Mängel aufzuwenden sein würden.

Wenn das Haus oder die Gebäude ungeeignet zum menschlichen Bewohnen sind, und vernünftiger Weise nicht in einen bewohnbaren Zustand gesetzt werden können, so soll nur der Wert des Grund und Bodens und der Materialien, welche in den darauf befindlichen Gebäuden stecken, geschätzt werden.

Das Recht auf Enteignung erlischt, wenn es innerhalb dreier Jahre nach der Verleihung nicht ausgeübt wird.

Der Abschätzende wird von der confirming authority ernannt und muß vor einem Friedensrichter eine feierliche Erklärung abgeben und unterzeichnen, nach bestem Wissen und Gewissen zu verfahren.

Wenn die Lokalbehörde oder der zu Enteignende mit der festgesetzten Entschädigung nicht einverstanden ist und die letztere mehr als 1000 £ beträgt, so kann die Entscheidung einer Jury angerufen werden.

Die Kosten sollen thunlichst aus dem späteren Verkauf des erworbenen Eigentums gedeckt werden. Es ist ein Wohnhaus-Verbesserungs-Fonds

zu bilden, in den alle Einnahmen fließen, welche bei Durchführung des Verbesserungsplanes entstehen, und aus dem alle Kosten dafür bestritten werden. Die Kapitalien zur Bildung des Fonds und zur Deckung einer Unterbilanz des Unternehmens sind den Lokalsteuern oder Anleihen zu entnehmen. Der Staatskredit steht den Gemeinden bei Sanierungen zur Verfügung, indem sie von den Public Works Loan Commissioners Geld erhalten können.

G. Erbauung neuer Arbeiterwohnungen.

Der III. Teil des Housing of the Working Classes Act, 1890 handelt von der Errichtung von Mietshäusern für die arbeitende Klasse, gleichgültig, ob sie von einer oder mehreren Familien bewohnt werden sollen. Zum Einfamilienhaus kann ein Garten bis zu 1/2 acre Größe ausgewiesen werden, wenn der jährliche Wert eines solchen drei Pfund nicht übersteigt.

Dieser Teil des Gesetzes, welcher die Erhaltung und Vermehrung passender Wohngelegenheit für Arbeiter zu fördern bestimmt ist, kann in den städtischen Sanitätsbezirken ohne weiteres durch einen förmlichen Beschluß angenommen werden, in den ländlichen aber nur mit Genehmigung des betreffenden Grafschaftsrates zur Anwendung kommen. Die City von London und die Londoner Grafschaft gelten im Sinne des Teil III als je ein städtischer Sanitätsbezirk. In Zukunft haben auch die borough councils von London das Recht, den Teil III innerhalb der borough zur Anwendung zu bringen.

Die Lokalbehörde kann schon vorhandene Arbeiterwohnhäuser kaufen oder pachten oder solche neu bauen oder andere Häuser zu Wohnzwecken für Arbeiter einrichten lassen. Sie kann auch die Verwaltung von Arbeiterhäusern übernehmen.

Die obere Leitung und die Kontrolle über die Verwaltung der errichteten oder erworbenen Mietshäuser wird durch die Lokalbehörde ausgeübt, welche über die Bedingungen der Vermietung und Benutzung Regulative und Ortsstatute erlassen kann. Sofern es sich nicht um Einfamilienhäuser handelt, sind Bestimmungen zu treffen für eine genügende Trennung der Männer und Knaben über acht Jahre von den Frauen und Mädchen während der Nacht.

Personen, welche öffentliche Unterstützung erhalten, dürfen nicht Mieter sein.

Nach sieben oder mehr Jahren können solche Mietshäuser, wenn sie

nach Meinung der Lokalbehörde nicht mehr notwendig sind oder ihre Haltung zu kostspielig ist, mit Genehmigung des Local Government Board, bezw. des Grafschaftsrates in ländlichen Distrikten, verkauft werden.

Die den Lokalbehörden entstehenden Kosten können bei den Public Works Loan Commissioners unter denselben Bedingungen angeliehen werden, wie die Ausgaben für sanitäre Anstalten und Arbeiten. Sie müssen in höchstens 50 Jahren zurückgezahlt und mit $3^1/_2$ % verzinst werden oder einem anderen von den Commissioners of Treasury zu bestimmenden Zinsfuße, der so zu bemessen ist, daß dem Staate durch die Anleihe kein Verlust erwächst.

Der öffentliche Kredit wird behufs Erbauung von Arbeiterwohnungen ferner zur Verfügung gestellt

1. Eisenbahn-, Dock-, Hafen- und anderen Gesellschaften, sowie Genossenschaften und Vereinen für die Errichtung oder Verbesserung oder für die Förderung des Baues oder Umbaues von Arbeiterwohnungen und
2. Privaten, denen Land eigentümlich gehört, oder welche es auf wenigstens 50 Jahre besitzen.

Die vorgeschossenen Summen müssen spätestens nach 40 Jahren zurückgezahlt werden. Dieselben dürfen nicht mehr als die Hälfte des Wertes der beliehenen Grundstücke oder Wohnhäuser betragen, können aber schon vor Vollendung der Häuser mit dem Fortschreiten des Baues ausgeliehen werden.

Die nach diesem Teile des Gesetzes errichteten Wohnhäuser müssen zu jeder Zeit der Besichtigung durch die Lokalbehörde oder ihre Beamten offen stehen.

Die Erwerbung kleiner Wohnhäuser den Arbeitern zu erleichtern, ist der Small Dwellings Acquisition Act, 1899 bestimmt. Nach diesem Gesetze kann die Ortsbehörde Geld ausleihen an Bewohner ihres Bezirks zum Erwerb von Einzelhäusern in demselben.

Das Darlehen darf $^4/_5$ des Marktwertes des Eigentums und ferner, wenn das Haus auf eigenem Grund und Boden steht, 200 £, wenn es auf gepachtetem Grund und Boden steht, der besonders erworben werden muß, 300 £ nicht übersteigen. Beliehen werden nur Objekte bis zum Marktwerte von 400 £.

Das Kapital ist innerhalb 30 Jahre zurückzuzahlen. Die Ver-

zinsung darf um nicht mehr als 10 sh. (1/2 %) den Zinsfuß übersteigen, zu welchem die Behörde jeweilig ihrerseits bei den Public Works Loan Commissioners Geld aufnehmen kann.

Die Zurückzahlung kann entweder durch gleiche Kapitalsraten erfolgen oder durch eine Annuität; alle Zahlungen auf Kapital oder Zinsen sind entweder wöchentlich oder in höchstens halbjährlichen Perioden, je nach Vereinbarung zu leisten.

Bevor eine Ausleihung gemacht wird, ist festzustellen, daß der Anwärter im Hause wohnt oder zu wohnen beabsichtigt, und daß derselbe nicht schon Eigentümer eines auf Grundlage des Gesetzes erworbenen Hauses ist.

Den Erwerbern der Häuser werden die folgenden Bedingungen auferlegt:

1. Die Zahlungen müssen pünktlich erfolgen,
2. der Eigentümer muß im Hause wohnen,
3. das Haus muß genügend gegen Feuer versichert sein,
4. das Haus muß in gutem gesundheitlichen und baulichen Zustande erhalten werden,
5. es dürfen in demselben keine geistigen Getränke verkauft werden,
6. das Haus darf keine nuisance für anliegende Häuser sein.

Die Beamten dürfen das Haus ohne vorherige Anzeige betreten.

Unter Sicherung der Innehaltung aller besprochenen Voraussetzungen darf das Haus auf einen anderen Eigentümer übertragen werden.

Durch ein Ergänzungsgesetz von 1900 zum Teil III des Housing of the Working Classes Act, 1890 sind die städtischen Behörden, welche den Teil III angenommen haben, ermächtigt worden, zur Befriedigung des Bedarfs Wohnhäuser für die arbeitenden Klassen auch außerhalb ihres Gebiets zu errichten oder zu erwerben. Mit Genehmigung des Local Government Board, in London des Staatssekretärs des Innern, können sie Boden, welchen sie gemäß und für Zwecke der Abteilung III des Hauptgesetzes erworben haben, unter der Bedingung verpachten, daß der Pächter die Errichtung und Unterhaltung der Wohnhäuser übernimmt. In den Pachtvertrag sind die zur Sicherung der Erfüllung des gesetzmäßigen Zweckes der Häuser erforderlichen Kontrollvorschriften aufzunehmen. Die Bestimmungen für ländliche Behörden lassen wir hier, wie auch sonst, außer Betracht.

IV. Leistungen.

Einen vollständigen Überblick darüber zu geben, was zur Sanierung der englischen Städte bisher geschehen ist einerseits durch die regelmäßige Beaufsichtigung von Mietswohnungen und die Beseitigung der darin vorgefundenen nuisances, andererseits durch die Wegräumung menschenunwürdiger Wohnstätten in einzelnen Häusern, Häusergruppen und slums, ist nicht möglich. Die Thätigkeit der Gemeindebehörden auf diesem Gebiete greift auch zum großen Teil weiter zurück und hat sich vielfach schon auf Grund der Torrens' und Cross' Acts, den Vorläufern des in den vorigen Abschnitten behandelten Housing of the Working Classes Act, 1890 vollzogen. Wir beschränken uns deshalb darauf, zunächst einige umfassendere Sanierungen in englischen Municipalstädten kurz zu erwähnen, um sodann auf die Londoner Verhältnisse etwas näher einzugehen und endlich die Sanierung der Boundary-Street-Area im Kirchspiel Bethnal-green und die hierbei gemachten Erfahrungen mit dem Gesetz von 1890 zu betrachten.

Municipalstädte.

In Birmingham[1] (510 343 Einwohner im Jahre 1898) ist auf Betreiben von M. Chamberlain, der damals Bürgermeister der Stadt war, im Jahre 1878, also sehr bald nach dem Zustandekommen des Artizans' and Labourers' Dwellings Improvement Act, 1875 mit einem Improvement sheme begonnen, welches eine große Straßenverbesserung (Corporation street) brachte und auf der betroffenen Fläche die Sterblichkeitsziffer von 53 auf 21 pro Mille verminderte. Es waren 4000 Häuser niederzulegen, und es war für den größeren Teil ihrer 16 500 Einwohner anderweitige Unterkunft zu schaffen. Der Verbesserungsplan war vor einigen Jahren noch nicht vollständig durchgeführt; es waren aber schon bis 1894 im ganzen 1 676 465 £ ausgegeben. Die Stadt hat das freigelegte Terrain nicht verkauft, sondern auf 80 Jahre mit Bauverpflichtung verpachtet. Das Geld ist unter der Verpflichtung zur Tilgung in 50 Jahren angeliehen worden. Es sind ungefähr 170 Einzelwohnhäuser neu errichtet worden, davon über 100 von der Gemeinde selbst, weil sich

[1] C. Hugo, „Städteverwaltung und Municipal-Socialismus in England", 1897, S. 88. — Frederick Dolman, Municipalities of Work. London, Methuen & Co., 1895, S. 10.

private Unternehmer für den Bau von Arbeiterwohnungen nur in geringer Zahl fanden.

In Liverpool[1] (633645 Einwohner im Jahre 1898), einer der ungesundesten Städte in England, sind während der letzten zehn Jahre nicht weniger als 4200 Häuser abgebrochen worden. Auf dem freigelegten Terrain sind 830 Einzelwohnhäuser für Arbeiter erbaut worden, welche Wohnung für 4150 Personen bieten, während in den von der Stadt errichteten großen Mietshäusern, den Victoria Square Buildings 1500 Personen Unterkunft gefunden haben.

Die ersteren Häuser enthalten fast durchweg im Erdgeschoß Zimmer und Küche, im Obergeschoß zwei Zimmer; das Klosett liegt auf dem Hofe. Der Mietpreis beträgt 5 sh. 6 d. für die Woche.

In den letzteren Häusern sind 611 Wohnungen, darunter 258 mit drei Räumen, 328 mit zwei Räumen und 21 mit einem Raum, außerdem 4 im Aufsehergebäude. Die Häuser sind 5 Geschosse hoch und zu 5 Gruppen vereinigt. 57 Prozent der Fläche sind unbebaut und entfallen auf die Zufahrten und den inneren Hof, der zum Teil angepflanzt und als Spielplatz ausgebildet ist. In zwei Häusergruppen ist das Erdgeschoß zu Läden eingerichtet. Von jedem Treppenplatze sind vier Wohnungen zugängig, von denen je zwei einen vom Treppenhause zugängigen Auswaschraum und ein Klosett haben. Außerdem ist auf dem Treppenplatze für die vier Wohnungen ein Waschraum eingerichtet. Die Baukosten sind mit 55000 £ und die Kosten des Grund und Bodens mit 15000 £ berechnet. Die Mieten betragen für dreiräumige Wohnungen 5 sh. 9 d., für zweiräumige 4 sh. 6 d. und für einräumige 2 sh. 6 d. pro Woche. Nach einem Berichte von 1894 verzinst sich das Kapital mit $2^1/_2$ %.

Wie schauderhafte Wohnungsverhältnisse auch nach Ausführung dieser Sanierungsarbeiten noch in Liverpool bestehen, davon giebt der Bericht des Gesundheitsbeamten vom 27. April 1894 ein Bild. Er erklärt die 577 Häuser zweier Bezirke für unbewohnbar, welche meist back to back houses sind, und in welchen 1960 Menschen wohnen. In drei Hauptstraßen des einen Bezirks betrug die Sterblichkeit 63,67 und 71,00 pro Mille im Jahre, im andern Bezirk 34,6, während sie durchschnittlich in ganz Liverpool 23,8 pro Mille war.

---

[1] Sociale Praxis, VIII. Jahrg. 1899, S. 654. Reincke und Olshausen, Reisebericht.

Neuerdings hat der Gemeinderat von Liverpool 50 000 £ für den Ankauf und die Demolierung sanitätsgefährlicher Häuser votiert. Das Projekt bedingt die anderweitige Unterbringung von 3000 Personen.

Auf Grund des Gesetzes von 1875 ist früher, Ende der achtziger Jahre, ein Verbesserungsplan durchgeführt worden, welcher 1310 Personen aus ihren Wohnungen vertrieb.

In Manchester[1] (539 079 Einwohner im Jahre 1898) sind sowohl auf Grund des Gesetzes von 1875 als auch des Gesetzes von 1890 verschiedene Verbesserungsprojekte durchgeführt worden und noch in der Durchführung begriffen. Eine sehr große Fläche von 19 271 square yards ist zwischen Oldham Road, Bengal Street, George Leigh Street und Cornwall Street freigelegt und soll nach Verbreiterung der Straßen mit Arbeiterwohnungen bebaut werden, von denen schon ein Teil fertig gestellt und bewohnt ist. Die Zahl der abgebrochenen Häuser beträgt 239, der exmittierten Bewohner 1250; die Gesamtkosten des Grund und Bodens, der nur aufzuteilen und wieder zu bebauen ist, stellen sich auf 90 269 £. Die Kosten der Neubauten werden ungefähr dieselbe Höhe erreichen, dafür werden etwa 600 Wohnungen und Läden hergestellt werden. Die Miete einer Wohnung mit zwei Räumen stellt sich wöchentlich auf 4 bis 5 sh., diejenige einer Wohnung mit einem Raum auf 2 sh. 6 d. bis 3 sh.

London.

In London, einschließlich der City (4 504 766 Einwohner im Jahre 1898) waren 1895 zur Ausübung der Sanitätspolizei in 43 Bezirken insgesamt 231 Gesundheitsaufseher angestellt, darunter nur 7 temporär, die übrigen 224 dauernd. Auf einen Gesundheitsaufseher kamen durchschnittlich 2545 Häuser und 18 706 Einwohner. Außerdem waren für die 8 Distrikte, welche nach der Metropolis Local Management Act, 1855 (Schedule C) verwaltet werden, 6 Aufseher angestellt, auf welche durchschnittlich 30 bewohnte Häuser und 160 Einwohner entfielen. Im Jahre 1899 waren in London, einschließlich der City, 56 medical officers of health angestellt.

Der Grafschaftsrat zahlt die Hälfte des Gehalts für die nach dem Erlaß des Public Health (London) Act, 1891, angestellten oder wiederernannten Sanitätsbeamten. Dies waren Ende

[1] Reincke und Olshausen, Reisebericht.

1894 = 35 medical officers of health und 142 sanitary inspectors
1895 = 39 " " " " " 153 " "
1896 = 42 " " " " " 182 " "

Obgleich nun Gesuche um Beseitigung gesundheitsschädlicher Zustände in erster Linie an diese Beamten der Lokalbehörden zu richten sind, welche die Wohnungspflege und die Sanitätspolizei auszuüben haben, gelangten im Jahre 1896 nicht weniger als 1141 (1899: 887) derartige Gesuche an den Grafschaftsrat. Die zuständigen Sanitätsbehörden wurden in allen Fällen von den eingegangenen Klagen benachrichtigt und die Gesuchsteller wurden belehrt, an wen sie sich zur Herbeiführung von Abhilfe zu wenden hätten. Der Inspektor des Grafschaftsrats nahm 1490 (1899: 1456) Besichtigungen vor, um sich zu überzeugen, daß, soweit erforderlich, wirklich Abhilfe geschaffen wurde.

Im Jahre 1896 hat der Grafschaftsrat als Aufsichtsbehörde eine Untersuchung über die Wirksamkeit der von den Londoner Lokalbehörden erlassenen byelaws über Mietshäuser vornehmen lassen. Es ergab sich, daß solche Bestimmungen in allen Bezirken erlassen waren, aber nur in sehr wenigen ernstlich zur Durchführung gebracht wurden. Der Grafschaftsrat beschloß deshalb im Sommer 1897 eine wiederholte Untersuchung vorzunehmen und, wenn bis dahin die Vorschriften nicht durchgeführt wurden, auf Grund sect. 101 an den Local Government Board, die Ministerialinstanz, zu gehen.

Das ist Mitte Dezember 1897 mit Bezug auf das Kirchspiel Bethnal green geschehen, in welchem keinerlei Inspektionen der Mietshäuser stattfanden. Die Untersuchung des Board ergab, daß die Kirchspielsbehörde in einem Ortsstatut bestimmt hatte, daß die Vorschriften über Mietshäuser nicht Anwendung zu finden hätten, wenn und so lange die Behörde die Registrierung der letzteren nicht für erforderlich erachte. Obgleich nun der Medicinalbeamte die Registrierung einer Menge von Mietshäusern für zweckmäßig erachtete, beschloß die Sanitätskommission des Kirchspiels, sie nicht auf das Register zu setzen; die Kirchspielsbehörde berief sich auf diesen Beschluß und erklärte, daß sie sich von der Registrierung überhaupt keinen erheblichen praktischen Nutzen versprechen könne. Der Local Government Board gab seine Entscheidung dahin, daß mit Rücksicht auf das Ortsstatut er in dem Verhalten der vestry keine schuldhafte Unterlassung im Sinne der sect. 101 erblicken könne. Damit ist die gesetzliche Verpflichtung aus sect. 94 für Bethnal green zu einem toten Buchstaben gemacht. Der Grafschaftsrat hat zwar beschlossen, nochmals vorstellig zu werden, hält einen Erfolg aber

selbst für recht zweifelhaft[1]. Der Fall zeigt so recht den übertriebenen Formalismus in England und läßt auf eine mangelhafte Ausführung der gesetzlichen Bestimmungen überhaupt schließen.

Ende des Jahres 1894 hat der Grafschaftsrat die Aufsicht über die Common lodging houses von den Commissioners of Metropolitan Police übernommen und hierfür 1 chief inspector und 11 inspectors ernannt. Es betrugen die

	1894	1895	1896	1899
Zahl der registrierten Logierhäuser	654	626	596	544
Zahl der zulässigen Bewohner . .	30 115	29 574	29 140	28 448

Vom Grafschaftsrat ist ein städtisches Common lodging house in Parker Street mit 324 Betten errichtet worden. Das Gebäude ist drei Stock hoch und besteht aus dem Hauptgebäude an der Straße, von welchem rückwärts drei parallele Flügelbauten abgehen. In jedem dieser Flügel sind die Schlafzellen ringsum auf Galerien angebracht, während der Mittelraum frei bis zum Dache durchgeht und durch Oberlicht erhellt wird. Diese Bauart soll im Interesse einer besseren Ventilation gewählt sein. Im übrigen entspricht die Einrichtung der allgemein in den Common lodging houses üblichen. Der Preis für ein Bett beträgt 6 d. pro Nacht. Für das am 30. März 1896 endende Rechnungsjahr hat das Haus nach Bezahlung aller Betriebs-, Unterhaltungs- und Amortisationskosten einen Überschuß von 119 £ 10 sh. 2 d. ergeben.

Inspektionen von Logierhäusern wurden 1896 insgesamt in London 28 331 vorgenommen. In 334 Fällen ergingen Aufforderungen zur Beseitigung von Mißständen. Gegen 31 Hausverwalter wurde ein Verfahren eingeleitet, welches in 30 Fällen zu Bestrafungen im Gesamtbetrage von 108 £ 10 sh. führte. In einem Falle wurden die Anordnungen der Behörde nachträglich ausgeführt und nur die Kosten eingezogen.

Die Überwachung der Kellerwohnungen ergab in 20 Bezirken 267 ungesetzlich benutzte underground rooms.

Die Thätigkeit des Grafschaftsrates in Bezug auf Häuser, welche als unbewohnbar erachtet wurden, ergiebt sich aus den folgenden Zahlen:

---

[1] Annual Report of the Medical officer of health of the Administrative County of London. 1899. S. 67, 68.

Unbewohnbare Häuser	1894	1895	1896	1899
Gesamtzahl der Häuser, in Bezug auf welche Anstände beim Grafschaftsrat erhoben wurden	376	274	497	113[1]
Davon				
wurden von den Eigentümern ohne obrigkeitliches Einschreiten				
geschlossen	24	42	70	4
abgebrochen.	58	14	63	17
verbessert.	106	102	168	19
Zusammen	188	158	301	40
wurden von closing orders betroffen und in der Folge				
abgebrochen.	81	19	33	14
verbessert.	39	8	95	4
unverändert belassen	56	41	57	3
Zusammen	176	68	185	21
wurden von keiner closing order betroffen . .	—	7	—	—
unterlagen einem nicht abgeschlossenen Verfahren	12	41	11	50

Die Abnahme in der Zahl der beanstandeten Häuser wird darauf zurückgeführt, daß die Behörden neuerdings mehr auf Grund des Public Health (London) Act als auf Grund des II. Teiles des Housing of the Working Classes Act einschreiten.

Eine ganz hervorragende Thätigkeit hat der Londoner Grafschaftsrat hinsichtlich der Beseitigung ungesunder Häusergruppen und Wohnquartiere und der Errichtung neuer gesunder Arbeiterwohnungen an deren Stelle entfaltet[2].

Auf Grund der Teile I und II der Housing of the Working Classes Act, 1890 wurden vom Grafschaftsrat 4041 Wohnungen mit 15 219 Bewohnern und 16 registrierte Lodging houses mit einer zugelassenen Zahl von 1004 Personen beseitigt. Die Gesamtzahl der vertriebenen Personen hat sich also auf 16 278 belaufen.

---

[1] Zwei Häuser wurden nach dem Public Health (London) Act, 1891, behandelt.

[2] Vgl. den Anhang am Ende dieses Bandes.

Dem gegenüber wurden neu erbaut oder sind im Bau begriffen Wohnungen für 16 224 Personen, wovon 1841 auf benachbarten Flächen, nicht im Sanierungsbezirke selbst, untergebracht werden sollen.

Der Umfang der sanierten Flächen hat ungefähr 35 acres betragen. Die Kosten der Freilegung und Aptierung für die Wiederbebauung betrugen nach den Voranschlägen

für Erwerb des Grundeigentums . .	1 496 050 £
für Arbeiten	57 500 „
Zusammen	1 553 550 £.

Durch Landverkauf, insbesondere an gemeinnützige Baugesellschaften oder als Wert des dem Grafschaftsrat verbleibenden Grund und Bodens gingen 408 750 £ wieder ein, so daß die Nettokosten sich auf 1 144 800 £ beliefen.

Auf Grund von Teil III der Housing of the Working Classes Act wurde oder wird Wohngelegenheit geschaffen für 5778 Personen[1], ferner wird vorbereitet die Beschaffung von Wohngelegenheit für 12 248 Personen. Im ganzen handelt es sich dabei um 2132 Wohnungen mit 5012 Räumen und zwar

85	Wohnungen	mit	1	Raum,
1282	„	„	2	Räumen,
698	„	„	3	„
66	„	„	4	„
1	Wohnung	„	5	„

Um ein möglichst vollständiges Bild dessen zu geben, was in London in der Sanierung der Stadt durch Beseitigung schlechter Wohnungen und Wiederbebauung der freigelegten Flächen geleistet worden ist, muß ferner erwähnt werden, daß von vestries und districts boards etwa 8 acres, auf welchen 4042 Personen wohnten, saniert worden sind auf Grund des Teiles II des Gesetzes von 1890.

Über die weiter zurückliegende Thätigkeit der Metropolitan Board of Works auf Grund der Artizan's Dwellings Acts 1875—1882 geben die folgenden Zahlen Auskunft:

Verbesserungspläne	16,
Größe der Sanierungsflächen . .	42 acres.

[1] Ohne 324 in Parker-Street-Lodging-House.

mit Räumen	Wohnungen beseitigt	Wohnungen errichtet
1	3492	1217
2	1522	3056
3 und mehr	735	2211[1].

Der Wiederaufbau erfolgte durch Private. Vertrieben wurden 22 868 Personen und wieder untergebracht 27 780 Personen.

Aus der Freilegung der Sanierungsflächen entstanden Kosten:

für Grunderwerb	1 570 160 £,	
für Arbeiten	99 836 „	
	1 669 996 £.	
Für den Wiederverkauf des Landes wurden	346 581 „	erzielt,
so daß die Nettokosten	1 323 415 £	

betragen haben.

Vom Metropolitan Board of Works wurden unter den Artizan's Dwellings und Housing of the Working Classes Acts, 1875—90 in Angriff genommen und später vom Grafschaftsrat zu Ende geführt.

Verbesserungspläne 6,
Größe der Sanierungsflächen . . . 9 acres.

Vertrieben wurden 6188 Personen und nur 2930 wieder untergebracht in 1183 Räumen. Eine Fläche von 2½ acres, von der 1284 Personen vertrieben wurden, blieb als freier Platz liegen.

Die Kosten der Freilegung betrugen:

für Grunderwerb	291 511 £,
für Aptierung	22 295 „
Zusammen	313 806 £.
Für Landverkauf rc. ab	32 133 „
Nettokosten	281 673 £,

wovon 51 991 £ auf das oben erwähnte, der Bebauung entzogene Terrain fielen.

Die Errichtung der Gebäude erforderte einen Aufwand von	89 743 £,
der Wert des Landes ist mit	12 520 „
angenommen,	
so daß zu verzinsen und zu tilgen sind	102 263 £.

Endlich ist der Wohnungen zu gedenken, welche vom Grafschaftsrat unter den Thames Tunnel (Blackwall) Acts, 1888 und 1889 und der Metropolitan Board of Works (Bridges) Act, 1884 errichtet wurden, bezw. werden.

---

[1] Außerdem 542 Wohnungen, deren Größe nicht bekannt ist.

Es wurden vertrieben 1210 Personen und wieder untergebracht 1750 Personen in 317 Wohnungen mit 875 Räumen.

Die veranschlagten Kosten der Gebäude einschließlich des Grundwertes betragen 65 000 £, werden sich aber in Wirklichkeit auf etwa 95 000 £ stellen.

Die vorstehenden Zahlen sind dem von C. J. Stewart, dem Clerk der Grafschaft im Auftrage des Housing of the Working Classes Committee erstatteten Berichte über die Arbeiten in den Jahren 1855 bis 1900 entnommen[1].

Wir fügen aus der Schrift von Alfred Smith, dem früheren Vorsitzenden des Housing Committee, „The Housing Question" einige Zahlen hinzu, welche sich nur auf Arbeiten des Grafschaftsrats (1890—1900) beziehen. Dabei ist zu bemerken, daß sie nicht die wirklich untergebrachten oder unterzubringenden Personen angeben, sondern nur diejenigen Personen berücksichtigen, welche bei Feststellung der Pläne als „mindestens unterzubringen" vorgeschrieben waren. Man sieht aus ihnen, wie viel Personen ungefähr in großen Etagenhäusern und wie viel in Cottages untergebracht werden sollen.

	Unter Teil I u. II	Unter Teil III
Tenement Dwellings	8836	5220
Cottage Dwellings	1640	11 000.

Außerdem sind 12 acres an die Hand genommen, auf welchen in Cottages 5295 logiert werden können.

Endlich entnehmen wir einem Bericht von C. J. Stewart in Anlaß der Eröffnung der Boundary-Street-Area die nachstehenden Zahlen, welche sich auf die Arbeiten beziehen, welche vom Metropolitan Board of Works begonnen und vom Grafschaftsrat zu Ende geführt und welche von Anfang bis zu Ende vom letzteren durchgeführt sind. Sie sind von Wichtigkeit, weil sie zeigen, welche Arbeiten schon abgeschlossen, welche noch in der Ausführung begriffen und welche erst geplant sind[2].

(Siehe Tabelle S. 153.)

Lord Welby hob am 3. März 1900 bei der Einweihung eines neuen Wohnquartiers im Kirchspiel Bethnal green in seiner Ansprache hervor, daß die Gemeindebehörde mit einem Kostenaufwande von 2 Millionen £ schon der Hauswirt von 42 000 Personen der unteren

[1] The Housing Question in London 1855—1900.

[2] Vgl. den Anhang.

Wohnungen	Boundary-Street-Estate	Andere schon vollendete und bezogene Gebäude	In der Errichtung begriffene Gebäude	Gebäude, für welche Pläne vorbereitet werden
von 1 Raum	15	43	25	62
„ 2 Räumen	541	421	676	1 633
„ 3 „	400	280	483	1 997
„ 4 „	103	94	6	26
„ 5 „	7	1	—	—
„ 6 „	3	—	—	—
Zusammen	1 069	839	1 190	3 718
Untergebrachte oder unterzubringende Personen	5 524	4 536 [1]	5 900	19 990 [2]
Kosten der Gebäude . .	267 597 £	240 151 £	282 880 £	866 549 £
Wert des Landes . . .	63 010 „	38 680 „	42 160 „	142 250 „
Zusammen	330 607 £	278 831 £	325 040 £	1 008 799 £

Klassen geworden ist. Er fügte hinzu, daß man dies nur als einen schwachen Anfang betrachten müßte.

In den obigen Zahlen ist das im Jahre 1885 von der City Corporation ausgeführte Sanierungsprojekt nicht mit berücksichtigt. Damals wurden 164 Slumhäuser niedergerissen. Fünf große fünfstöckige Blocks mit sehr reichlicher Licht- und Luftzufuhr traten an ihre Stelle. Sie enthalten

43 Wohnungen von 3 Zimmern,
174 „ „ 2 „
24 „ „ 1 Zimmer;

außerdem 20 Läden mit 34 Wohnzimmern, im ganzen also 535 bewohnbare Zimmer.

Die Mieten betragen 9 sh. für 3 Zimmer, 6 sh. bis 7 sh. 6 d. für 2 und 4 sh für 1 Zimmer. Der Bruttoertrag der Mieten beläuft sich auf 5600, d. h. kaum 3 % des aufgewendeten Kapitals von 201 415 £. Nach Abzug der Ausgaben für Reparaturen, Steuern ꝛc., der Mieteausfälle und der nötigen Abschreibungen bleibt eine Verzinsung von kaum 2 % übrig.

[1] Darunter 324 in Parker Street Lodging House.

[2] Darunter 345 in Maypole Alley (Women's) Lodging House und 799 in Mill Lane Site Lodging House.

Boundary-Street-Scheme[1].

Das umfangreichste und bedeutendste Sanierungswerk in England ist vom Londoner Grafschaftsrat im Kirchspiel Bethnal green durchgeführt worden auf Boundary street Area.

Die folgende Beschreibung stützt sich auf einen Vortrag von Thomas Blashill, dem Architekten des Grafschaftsrats, des Metropolitan Board of Works und später auf dem 8. Internationalen Kongreß für Hygiene und Demographie in Budapest, September 1894.

Eine kritische Besprechung des vollendeten Werkes hat derselbe Autor 1899 auf dem Kongreß des Sanitary Institute in Southampton gegeben: „Unhealthy Areas and Municipal Rehousing“.

Die Sanierungsfläche umfaßt 15 acres und ist fast vollständig von Gebäuden geräumt worden; nur 2 Kirchen, 3 Volksschulen und 1 große Fabrik sind erhalten geblieben. 20 Straßen sind entfernt und 728 Häuser niedergelegt worden. Die freigelegte Fläche ist nach dem Radialsystem neu aufgeteilt derart, daß ein runder Garten mit einem Durchmesser von 270 Fuß den Mittelpunkt einnimmt und von hier aus 7 Straßen von 50 bis 60 Fuß Breite ausgehen. Auf den zwischen den Straßen liegenden Flächen sind die neuen Gebäude erbaut[2].

Obgleich Boundary Street Area innerhalb einer englischen Meile vom Centrum der City gelegen ist, gehörten ihre Einwohner der ärmsten Klasse an, lebte daselbst häufig eine ganze Familie in einem einzigen Raume. Die Straßen waren schmal, die Zwischenräume zwischen den Rückwänden der Häuser waren gleichfalls schmal und vielfach noch mit Baulichkeiten zu Handels- und zu Werkstattszwecken besetzt. Die Häuser waren alt und verfallen, die Räume dunkel, schmutzig und ungesund und die Bewohner den Krankheiten unterworfen, welche aus solchen Verhältnissen entstehen. Während der vier Jahre 1886—89 betrug die durchschnittliche Sterblichkeit in diesem Distrikte mehr als 40 pro Mille, während sie in der Parochie Bethnal green nicht größer als 22,8 und in ganz London nur 18,8 pro Mille war.

Die alten Häuser wurden allmählich vom Grafschaftsrat erworben, abgebrochen und durch neue ersetzt. Vor Ende 1894 waren fast alle Häuser in den Besitz des Grafschaftsrates übergegangen. Im Juli 1895 berichtete das Public Health and Housing Committee dem Grafschaftsrat,

---

[1] C. Hugo, Städteverwaltung und Municipal-Socialismus in England. Stuttgart 1897. S. 96. Vgl. den Anhang.

[2] Siehe Anhang Tafel I und II.

daß nur noch 78 alte Häuser bewohnt und daß die bis dahin errichteten neuen Gebäude sämtlich vermietet waren und von 54 Parteien bewohnt wurden. Von diesen hatten früher

11 auf der Sanierungsfläche selbst gewohnt,
19 innerhalb ¼ Meile davon,
6 „ ½ „ „
5 „ 1 „ „
13 „ einer Entfernung von mehr als 1 Meile davon.

Für 934 durch die Sanierung vertriebene Parteien wurde 1897 festgestellt, daß verzogen waren

523 nach Grundstücken innerhalb ¼ Meile von der Sanierungsfläche,
286 „ „ „ ¼—½ Meile,
79 „ „ „ ½—1 „
46 „ „ über 1 Meile davon.

Die neuen Gebäude sind 5 Stock hoch. Die Wohnungen bestehen aus 1, 2, 3 und 4 Räumen. Wohnungen mit nur einem Raum giebt es nur sehr wenige. Die Meinung von Blashill ist, daß ein Bedürfnis dafür überhaupt nicht vorliegt und sie nur da gebaut werden sollten, also wo sie sehr gut in den Bauplan hineinpassen. Das Hauptbedürfnis besteht für 2 und 3 Zimmer. Wohnungen, in welchen Familien von 4 bis 6 Personen untergebracht werden können. 4 Zimmerwohnungen für Familien mit 6 Kindern braucht man nur in geringer Zahl, weil in der Regel in solchen Familien die älteren Kinder schon mit verdienen und eine solche Familie imstande sein wird, ein kleines Haus zu mieten.

Jeder Wohnraum hat mindestens 144 Qu.-Fuß, jeder Schlafraum mindestens 96 Qu.-Fuß (es sind auch solche mit 160 bezw. 110 Qu.-Fuß vorhanden); die lichte Höhe aller bewohnbarer Räume beträgt 8 Fuß 6 Zoll. Jede Wohnung ist unmittelbar vom Treppenhause zugängig; die Treppen sind 3 Fuß 6 Zoll breit. Jede Wohnung hat ihren Ausguß, einen Waschkessel und eine Handmangel. Jenseits des Wohnraums ist ein offener Vorplatz, an dem das Klosett, von der Wohnung völlig getrennt liegt. Zu jeder Wohnung gehört ein Kochherd mit Backofen und Kochkessel, ein ventilierter Speiseschrank in der Außenwand, ein Kohlenkasten und ein Anrichtetisch mit zwei Schubkästen, unter welchem sich ein Topfschrank befindet und über welchem drei Borte zur Aufbewahrung von weiterem Küchengerät angebracht sind. Es findet sich ferner ein Riegel mit 6 Kleiderhaken und ein Rahmen für Aufbewahrung von metallenem Küchengerät.

Gemäß der Rechnung von 2 Personen auf jeden Raum, die der

Grafschaftsrat seinen Bauplänen zu Grunde gelegt hat, müssen die Wohnzimmer zum Schlafen mit benutzt werden. Dieselben sind deshalb so eingerichtet, daß in ihnen leicht ein Bett aufgestellt werden kann, und stehen mit dem Schlafraum durch eine Thür in Verbindung.

Die Leute, an welche die Wohnungen in der Regel vermietet werden, verdienen ungefähr 21 Mk. wöchentlich. In den fertigen Gebäuden betragen die Mieten für 2 Räume mit Zubehör im Erdgeschoß 5 sh. 9 d., für 3 Räume mit Zubehör im ersten Obergeschoß 7 sh. 9 d. pro Woche. In den oberen Geschossen wird der Preis wenig billiger. Diese Preise sind für die in Aussicht genommene Klasse der Bewohner ersichtlich zu hoch. Es wird deshalb vom Grafschaftsrat beabsichtigt, in den weiteren Bauten auch Wohnungen herzustellen, welche im Gegensatz zu den bisher beschriebenen self contained oder complete Wohnungen als associated Wohnungen bezeichnet werden. Letztere sollen aus einem Wohnraum und einem oder zwei, in besonderen Fällen auch drei Schlafräumen bestehen und die Wohnungen desselben Geschosses sollen eine gemeinschaftliche Küche und gemeinschaftliche Klosetts, und zwar getrennt für Männer und Frauen, erhalten. Während von den self contained Wohnungen immer zwei vom Treppenplatz unmittelbar zugängig sind, werden die associated Wohnungen zu je sechs an einem gemeinschaftlichen Korridor liegen.

Von den ursprünglichen Bewohnern der Boundary Street Area werden 5719, wie schon oben erwähnt, delogiert. Die Neubauten sollen Raum für 4700 Personen schaffen, thatsächlich werden aber 5524 Personen in 1069 Wohnungen untergebracht werden können. Von diesen Wohnungen werden bestehen

15 aus 1 Raum,
541 „ 2 Räumen,
400 „ 3 „
103 „ 4 „
10 „ mehr als 4 Räumen.

Die Kosten der Sanierung werden durch Anleihe gedeckt und müssen nach dem Gesetze in 60 Jahren amortisiert sein, und zwar die Kosten des Grunderwerbes abzüglich der Einnahmen aus wieder verkauftem Grund und Boden, sowie die Kosten der Straßenanlagen ꝛc. aus den Steuern, die Kosten der Neubebauung zuzüglich des Wertes von Grund und Boden aus den Erträgnissen der Neubauten.

Da der Grafschaftsrat von dem Verkaufe der freigelegten Terrains abgesehen und dieselben selbst wiederbebaut hat, so hat er in seine Rech-

nung nur den geschätzten Wert des Grund und Bodens einstellen können. Diese Wertschätzung hatte unter Berücksichtigung des Umstandes zu erfolgen, daß im Sanierungsbezirk kleine Wohnungen nach dem Gesetze zu errichten sind. Sie ist aus diesem und noch aus einem anderen Grunde sehr niedrig ausgefallen. Die Mietpreise dürfen nicht höher gestellt werden, als sie in der Nachbarschaft für ähnliche Wohnungen sind, sie sollen aber andererseits ausreichen, alle Ausgaben zu decken einschließlich der Verzinsung von 3 % und der Amortisationsquote auf Grundwert und Baukosten. Da die Baukosten für Häuser, welche allen hygienischen Anforderungen der Neuzeit entsprechen sollen, ein nicht beliebig zu reduzierender Faktor sind, so kann die Rechnung nur zum Stimmen gebracht werden, wenn der Grundwert möglichst gering angenommen wird.

Bei dem Boundary Street Scheme stellten sich nach dem Voranschlage

die Kosten für Grund- und Gebäudeerwerb auf	300 000 £
und der Wert des freigelegten und zur Wiederbebauung bestimmten Terrains auf	69 110 £.
Die Differenz von	230 890 £
und die Kosten der neuen Straßen und des Centralgartens mit . .	48 950 £
zusammen also	279 840 £,

sind zugänglich Zinsen von den Steuerzahlern in 60 Jahren zu amortisieren.

Dagegen wurden die Neubauten auf	250 000 £,
die Generalunkosten auf.	12 500 £
veranschlagt, so daß einschließlich des Wertes des wiederbebauten Terrains von	69 110 £
zusammen	331 610 £

aus den Mieten zu verzinsen und zu amortisieren sind.

Die neuen Wohnungen machen sich — dank der geringen Wertschätzung des Grund und Bodens — im allgemeinen bezahlt. Olshausen in seinem Vortrage „Zur Sanierung der Städte“ führt an, daß der Voranschlag für die unter dem Gesetz von 1890 vom Grafschaftsrat erbauten Häuser für das Jahr 1897/98 in Einnahme und Ausgabe mit 23 296 £ abschließt, wovon 9993 £ auf Steuern, Erhaltung ꝛc., 12 869 £ auf Zinsen und Amortisation entfallen.

Die den Gemeinden aus den Improvement schemes erwachsenden Lasten stammen deshalb aus dem Geschäfte mit den Grundstücken und den mancherlei Entschädigungen, welche für die Störung wirtschaftlicher Interessen an Handwerker, Geschäftsinhaber in den Sanierungsbezirken gezahlt wurden. Thomas Blashill giebt den Gesamtbetrag der 1876—98 für Improvement schemes gemachten Ausgaben auf

2835227 £ an. Davon gingen beim Verkauf geräumter Grundstücke und als Wert der im Eigenbesitz der Grafschaft verbliebenen nur 668860 £ wieder ein. Es verblieben also in London mit Ausnahme der City zu Lasten der Steuerzahler Aufwendungen für Improvement schemes in Höhe von 2166367 £. Da nun 39207 Personen dabei disbociert wurden und für einige Hundert mehr neue Wohngelegenheit geschaffen wurde, so ergeben sich als Nettokosten für jede vertriebene Person 55 £. Diese Zahl bedarf allerdings einer Korrektur insoweit, als mit einigen Improvement schemes Straßenverbesserungen und andere Maßnahmen verbunden wurden, welche von dem eigentlichen Sanierungswerk zu trennen sind. Mit Sicherheit stellt sich aber der Kostenaufwand für Sanierungszwecke durchschnittlich auf 45 oder gar 50 £ auf jede dislocierte Person, wie die oben mitgeteilten Zahlen über die Sanierung der Boundary Street Area, bei welcher Verkehrsverbesserungen nicht in Betracht kamen, bestätigt.

Diese enormen Kosten sind darauf zurückzuführen, daß der Grund und Boden der unbewohnbaren Quartiere zu seinem im Centrum der Städte sehr hohen Marktwerte erworben werden muß, und daß andererseits die Ausnutzung desselben zu sanitär einwandsfreien Arbeiterwohnungen nur die Erzielung einer sehr geringen Grundrente zuläßt. Thomas Blashill ist deshalb der Meinung, daß ein anderes Verfahren eingeschlagen werden müßte und unbedenklich eingeschlagen werden könnte, weil es, wie die eben hierüber angeführten Zahlen erkennen lassen, thatsächlich doch nahezu unmöglich ist, die vertriebenen Personen, wie es der Gedanke des heutigen Gesetzes ist, in die neuen Wohnungen zu überführen, andererseits auch keine Veranlassung besteht, für Familien, die bisher in anderen Bezirken wohnten, unter Inanspruchnahme der Steuerzahler auf der Sanierungsfläche Wohnungen zu errichten.

Nach dem Vorschlage Blashills würde die Gemeinde, nachdem eine Area für unbewohnbar erklärt wäre, die Eigentümer zur Bildung eines Trust veranlassen, der die Räumung der Area, die Neuaufteilung derselben und die Verwertung des bebaubaren Grundes selbst in die Hand zu nehmen hätte, ohne irgend welche lästige Bedingungen. Die Behörde hätte die Bewohner der Fläche vor Räumung derselben genau feststellen und ihre Verhältnisse erforschen zu lassen. Alsdann hätte sie für die Unterkunft der zu Vertreibenden zu sorgen und zwar je nach den Verhältnissen in unmittelbarer Nachbarschaft oder in größerer Entfernung. Eventuell könnte sie zu dem Zwecke in den Außenbezirken auch Arbeiterwohnungen bauen. Den in größerer Entfernung von ihren früheren

Wohnungen Anzusiedelnden würden auf eine Reihe von Jahren Fahrkosten in der Form der Übernahme eines Teiles der Miete an den neuen Hauswirt zu gewähren sein. Ebenso wäre den starken Familien, welche früher in übervölkerten Wohnungen hausten und jetzt eine größere Wohnung nehmen müssen, die Mietsdifferenz für 5 bis 7 Jahre abzunehmen. Nur für diejenigen, welche nach Lage ihrer Verhältnisse auf der Sanierungsfläche selbst wieder unterzubringen wären, würde die Stadt vom Trust das erforderliche Terrain zu erwerben und zu bebauen haben. Ferner wären dem Trust für öffentliche Verbesserungen wie Anlegung neuer Straßen, auf Grund von Abschätzungen entsprechende Entschädigungen zu zahlen. Blashill meint, daß bei einem solchen Verfahren die der Gemeinde zur Last fallenden Kosten einer Sanierung auf den vierten Teil der jetzt aufzuwendenden herabgemindert werden würden.

Der Vorschlag eines in Sanierungsarbeiten so erfahrenen Beamten, wie Blashill, ist ohne Zweifel der eingehendsten Beachtung wert. Es will uns aber doch scheinen, daß derselbe die Bedeutung unterschätzt, welche das bisher beobachtete Verfahren des Grafschaftsrats für die Wohnungsfrage im allgemeinen hat. Es verhindert, daß durch Sanierungen schlechter Quartiere eine Verminderung der Wohngelegenheit für kleine Leute eintritt. Wenn auch die Bewohner der Slums in die neuen Wohnungen nicht hineinzubringen sind, weil dieselben ihren Lebensgewohnheiten nicht entsprechen, und weil die neuen Wohnungen für die unterste Bevölkerungsklasse zu teuer sind, so giebt es immerhin Arbeiter genug, welche genügend zahlungsfähig und ordnungsliebend sind, um als Mieter der neuen Wohnungen auftreten zu können. Dadurch werden die Wohnungen dieser wieder frei für die tiefer stehenden Bevölkerungsschichten. Ganz besonders wichtig ist es aber, die Wohngelegenheit für Arbeiter in den Centren solcher Städte nicht zu verringern, wo die Arbeitsstätten ihrer Natur nach nicht in die Außenbezirke hinausverlegt werden können. Dies gilt insbesondere von Hafenstädten, wo die Arbeitsgelegenheit an einen bestimmten Ort gebunden ist, nicht ständig gleichmäßig vorhanden ist und täglich nicht zu derselben Zeit anfängt, endet und durch Pausen unterbrochen wird. Die Arbeiterquartiere in der Nähe des Hafens zu erhalten, ist da von ganz hervorragender Wichtigkeit, um den in Arbeit stehenden oder nach Arbeit ausschauenden Mann nicht ganz von der Familie loszulösen.

Wir halten es für eine durchaus erforderliche Bedingung jeder Sanierung, daß ebenso viele kleine Wohnungen errichtet wie beseitigt

werden, und zwar je nach den Umständen entweder auf derselben Fläche oder in geringerer oder größerer Entfernung von derselben. Ohne diese Voraussetzung würde die bei Sanierungsarbeiten in erster Linie angestrebte Verbesserung der sanitären Verhältnisse ausbleiben. Die aus den Slums vertriebenen Bewohner würden nur dazu beitragen, andere Bezirke und Wohnungen zu übervölkern und keine noch so gute Wohnungspflege würde schließlich stark genug sein, sie daraus zu vertreiben.

V. Schluß.

Die wichtigste Aufgabe in der Wohnungsfrage bleibt unter allen Umständen, für die unteren Klassen ausreichende Wohngelegenheit zu einer für den Arbeiter erschwingbaren Miete zu beschaffen. Diese Aufgabe darf einerseits durch Sanierungen und Wohnungspflege nicht übermäßig erschwert werden und muß andererseits nach Maßgabe der verfügbaren Mittel positiv gefördert werden. In welcher Weise das zu geschehen hat, näher zu erörtern ist hier nicht unsere Aufgabe. Es muß aber zur Beurteilung der Behandlung der Wohnungsfrage in England hervorgehoben werden, daß gerade nach dieser Richtung auch in England noch wenig geschehen ist. Von den im Teil III des Housing of the Working Classes Act, 1890 behandelten Maßnahmen zur Förderung des Baues kleiner Wohnungen soll demnächst erst in umfassendem Maße Gebrauch gemacht werden. Auch genügen die Maßnahmen, welche von den Städten auf Grund ihrer Befugnisse nach Teil III des Gesetzes von 1890 ergriffen werden können, für sich allein nicht, weil das Bauland auch in den Außenbezirken regelmäßig zu teuer ist. Es muß eine weitblickende Boden- und Verkehrspolitik der Gemeindebehörde hinzukommen. Die Städte müssen sich einen umfangreichen Grundbesitz in ihrer Umgebung sichern zu einer Zeit, in welcher die Grundstücke noch im wesentlichen nach ihrer landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit bewertet werden. Wenn sie alsdann mit fortschreitender Bevölkerungszunahme ihr Land rechtzeitig für den städtischen Anbau aptieren, durch ausreichend schnelle und billige Verkehrsmittel mit den Arbeitscentren in Verbindung bringen, das aufgeschlossene Bauland an den Markt bringen und den Verkaufserlös wieder in billigen entfernteren Grundstücken anlegen, so können die Bodenpreise niedrig genug gehalten werden, daß auch von Privaten den sanitären und sittlichen Anforderungen entsprechende Arbeiterwohnungen hergestellt und zu einem vom Arbeiter

erschwingbaren Preise mit Nutzen verkauft oder vermietet werden können. Ohne die dauernde Mitwirkung der privaten Bauspekulation an der Herstellung von kleinen Wohnungen wird eine befriedigende Gestaltung der Wohnungsverhältnisse nicht zu erreichen sein. Die bisherige Thätigkeit der englischen Stadtverwaltungen, so sehr dieselbe Anerkennung und Nachahmung verdient, hat an den schlimmen Wohnungsverhältnissen im allgemeinen wenig geändert, ebensowenig die Thätigkeit von gemeinnützigen Gesellschaften und Baugenossenschaften, obwohl letztere in England früher als anderwärts ausgebildet und 1898 von solchen 2586 mit 612874 Mitgliedern und einem Kapital von 50 Millionen £ eingetragen waren [1].

Es fehlt den englischen Städteverwaltungen auch nach dem Zustandekommen des Ergänzungsgesetzes von 1900 an den ausreichenden Befugnissen, um eine gesunde Bodenpolitik zu treiben und damit die Voraussetzungen für eine wirksamere Entfaltung ihrer Thätigkeit auf dem Gebiete der Wohnungspflege und der Sanierung zu schaffen. Unsere deutschen Gemeinden sind in dieser Beziehung in einer viel glücklicheren Lage. Um so weniger sollten sie zögern, die Wohnungsfrage thatkräftig in Angriff zu nehmen.

---

[1] Eduard Bernstein im Archiv für sociale Gesetzgebung und Statistik. XV. Bd. S. 629.

IV.

Die Wohnungsfrage in Frankreich.

Von

Professor Dr. H. Albrecht, Groß-Lichterfelde.

Die „Gutachten und Berichte" des Vereins für Socialpolitik zur Frage der Wohnungsnot der ärmeren Klassen aus dem Jahre 1886 (Schriften des Vereins Bd. XXX und XXXI) enthalten eine monographische Bearbeitung von A. Raffalovich: „Die Wohnungsfrage in Frankreich", deren Vollständigkeit und Gründlichkeit ein Zurückgreifen auf die vor dem Berichtsjahre liegende Zeit unnötig erscheinen läßt. Die Aufgabe der vorliegenden Untersuchung beschränkt sich daher auf den Versuch, die von dem genannten Verfasser gegebene Darstellung bis auf die gegenwärtige Zeit zu ergänzen. Wenn wir diesen Versuch von einem den zu schildernden Verhältnissen ferner liegenden Standpunkte aus wagen, so geschieht dies aus einer gewissen Zwangslage heraus. Die Bemühungen der zur Vorbereitung der Untersuchung über die Wohnungsfrage vom Verein für Socialpolitik eingesetzten Subkommission, einen Bearbeiter für diesen Teil der Enquete in Frankreich selbst zu finden, sind leider gescheitert, und zwar hat sich die Ergebnislosigkeit der Bemühungen erst zu einer recht vorgeschrittenen Zeit herausgestellt. Sollte daher eine bei der Bedeutung Frankreichs auf diesem Gebiete recht empfindliche Lücke in der Reihe der zu erstattenden Berichte vermieden werden, so mußte sich eines der Mitglieder der Subkommission entschließen, einzutreten. Die Wahl ist auf den Verfasser gefallen, weil demselben im letzten Sommer Gelegenheit gegeben war, als Mitglied der Jury für die Klasse „Arbeiterwohnungen" der Pariser Weltausstellung sich eingehender mit dem Gegenstand zu beschäftigen und manche der Einrichtungen, die hier in Betracht kommen, durch den Augenschein kennen zu lernen. Weitere Gelegenheit, Material zu sammeln und die Ansichten maßgebender Persönlichkeiten kennen zu lernen, gab der im Juni 1900 in Paris tagende internationale Kongreß für die Arbeiterwohnungsfrage, dem der Verfasser beiwohnte. Wenn trotzdem die nachfolgende Darstellung Lücken enthält, so mögen die angeführten Thatsachen hierfür als Entschuldigung dienen.

I. Gesetzliche und polizeiliche Maßregeln zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse.

Die auf die Gestaltung der Wohnungsverhältnisse bezügliche ältere französische Gesetzgebung, die zum Teil noch heute für die Regelung gewisser Fragen — Beaufsichtigung vorhandener Wohnungen, Beseitigung ungesunder Quartiere — maßgebend ist, gipfelt in dem Gesetz vom 22. April 1850, bezüglich dessen wir auf die Darstellung von Raffalovich verweisen. Es sei hier nur rekapituliert, daß es durch das Gesetz in das fakultative Ermessen der Gemeinden gelegt wird, Kommissionen zu ernennen, deren Aufgabe es ist, ungesunde Wohnungen aufzusuchen, den Zustand ihrer Gesundheitswidrigkeit näher festzustellen und dessen Ursachen sowie die Abhilfsmittel anzugeben. Der Gemeinderat entscheidet über die zur Abstellung der Mißstände auszuführenden Arbeiten; gegen die Entscheidung der Gemeinden steht der Rekurs an den Präfekturrat offen. Werden die aufgegebenen Verbesserungen innerhalb bestimmter Fristen nicht vorgenommen, so verfällt nach einem durch das Gesetz geregelten Verfahren der Eigentümer oder Nutznießer der Wohnungen in Geldstrafen bis zum Doppelten des Geldwertes der vorzunehmenden Arbeiten. Ist festgestellt, daß die Wohnung eine Assanierung nicht zuläßt und daß die Ursachen der Gesundheitswidrigkeit in der Wohnung selbst liegen, so kann die Gemeindebehörde deren Vermietung als Wohnung bis auf weiteres verbieten. Das gänzliche Verbot kann nur vom Präfekturrat ausgesprochen werden, gegen dessen Entscheidung Rekurs an den Staatsrat offen steht. Ist die Gesundheitswidrigkeit das Ergebnis von äußeren und bleibenden Ursachen oder können die Ursachen nur durch zusammenhängende Arbeiten beseitigt werden, so ist dem Gemeinderat die Befugnis gegeben, das Zwangsenteignungsverfahren einzuleiten und die Teile der Grundstücke, welche nach bewerkstelligter Assanierung außerhalb der für die neuen Bauten festgestellten Baufluchtlinien bleiben, in öffentlicher Versteigerung zu veräußern.

Wie bereits Raffalovich festgestellt hat und wie durch weitere Berichte[1] bestätigt wird, stehen die Bestimmungen des genannten Gesetzes lediglich auf dem Papier. Vergebens forderten ministerielle Erlasse vom 11. August 1850, 27. Dezember 1858, 9. September 1878, ein

[1] Muller et Cacheux, Les habitations ouvrières en tous pays. Paris 1889. An den hier dargelegten Verhältnissen hat sich, wie Verfasser feststellen konnte, bis heute nichts geändert.

Erlaß des Staatsrats vom 24. Mai 1864 die Präfekten, die Bezirks- und Gesundheitsräte auf, den Eifer der Gemeindebehörden anzufachen. Auf 36000 Gemeinden kamen im Jahre 1853 nur 228 Kommissionen, im Jahre 1858 520. Zwanzig Jahre später, im Jahre 1878, waren die Vorschriften des Gesetzes fast überall vergessen, und wohl kaum acht oder zehn Gemeinden brachten sie zur Anwendung. 1889 waren Kommissionen nur noch in Paris, Lille, Roubaix, Nancy und Le Havre in Thätigkeit. Verschiedene Gesetzentwürfe, die in der Folge eingebracht wurden, um das Gesetz von 1850 zu amendieren, sind nicht zur Verabschiedung gelangt, und es ist noch heute die Frage der Wohnungsbeaufsichtigung und der Beseitigung ungesunder Quartiere in Frankreich eine ungelöste.

Wirksamer als die Bestimmungen des Gesetzes von 1850 hat sich, was insbesondere die Stadt Paris anbetrifft, eine Verordnung des Polizeipräfekten vom 25. Oktober 1883 erwiesen, welche das gewerbsmäßige Vermieten von möblierten Wohnungen reglementiert und der Beaufsichtigung sanitätspolizeilicher Organe unterstellt (s. Raffalovich a. a. O.).

Wie sich unter dem Geltungsbereich der vorstehend kurz skizzierten Gesetzgebung die thatsächlichen Verhältnisse, insbesondere in Paris, gestaltet haben, ist von Raffalovich eingehend geschildert. Wenn er dabei wesentlich von eigenen persönlichen Eindrücken und denjenigen einzelner litterarischer Gewährsmänner ausgeht und dadurch seine Darstellung entschieden an Farbe gewinnt, entbehrt dieselbe, weil damals eine amtliche Wohnungsstatistik in Paris und im übrigen Frankreich noch nicht existierte, der exakten zahlenmäßigen Unterlagen, die einen Vergleich mit den Verhältnissen an anderen Orten ermöglichten. Diese Lücke ist heute bis zu einem gewissen Grade ausgefüllt: seit 1891 wird in Paris, seit 1896 auch in den übrigen französischen Städten mit mehr als 100000 Einwohnern[1] die Zahl der vorhandenen Wohnungen, die Zahl der Räume, aus welchen die einzelnen Wohnungen bestehen, und endlich die Zahl ihrer Bewohner amtlich festgestellt. Dazu kommen einige Feststellungen untergeordneter Art, z. B. betreffs des Vorhandenseins besonderer Aborte ꝛc. Unter Wohnraum ist dabei jeder Raum einschließlich der Küche verstanden, der groß genug ist, um ein Bett zu fassen. Wenn eine solche Feststellung, die bezüglich des Luftraumes und der sonstigen Beschaffenheit der als Wohnräume dienenden Gelasse den

[1] Über diese letzteren liegen Veröffentlichungen unseres Wissens noch nicht vor.

weitesten Spielraum läßt, auch kein erschöpfendes Bild von den thatsächlich bestehenden Verhältnissen giebt, so läßt sie doch eine Reihe interessanter Schlüsse auf die Pariser Wohnungsverhältnisse zu, die wir hier an der Hand der Veröffentlichungen von J. Bertillon[1] etwas eingehender ins Auge fassen wollen.

Eine Gegenüberstellung der bei der Aufnahme des Jahres 1896 erhobenen Zahl der Haushaltungen, gesondert nach der Zahl der zugehörigen Personen, und der vorhandenen Wohnungen, gesondert nach der Zahl der Wohnräume, ergiebt zunächst die nachstehende interessante kleine Tabelle:

Tabelle I.

Zahl der Haushaltungen	Bestehend aus Personen	Zahl der Wohnungen	Bestehend aus Räumen
294 771	1	369 211	1
256 969	2	223 553	2
174 683	3	177 374	3
106 342	4	82 720	4
57 462	5	33 998	5
28 863	6	20 778	6
14 341	7	11 352	7
6 901	8	8 029	8
3 275	9	4 340	9
3 768	10	10 764	10
947 375		942 119[2]	

Berechnet man aus dieser Tabelle einerseits die Gesamtzahl der Einwohner und andererseits die der vorhandenen Wohnräume, so ergiebt sich die interessante Thatsache, daß im allgemeinen Durchschnitt annähernd auf jeden Einwohner ein Wohnraum (genau gerechnet 1,08 in der inneren Stadt, 1,02 in der „banlieue") entfällt. Aber schon ein Blick auf die Tabelle läßt erkennen, daß, während die größeren Wohnungen in einem erheblichen Überschuß vorhanden sind, die kleineren Haushaltungen zu einem großen Teil auf Wohnungen angewiesen sind, in denen sich das Verhältnis der vorhandenen Räume zu der Zahl der Bewohner recht ungünstig gestaltet. Wie sich die Bevölkerung im ein-

[1] J. Bertillon, Les logements surpeuplés à Paris en 1896. Revue d'hygiène et de police sanitaire XXI (1899), p. 588.

[2] Die leerstehenden Wohnungen und diejenigen von unbekannter Bewohnerzahl nicht mitgezählt.

zelnen auf die verschiedenen Kategorien von Wohnungen verteilt, erhellt aus der folgenden Tabelle:

Tabelle II.

Wohnungen bestehend aus Räumen [1]	Haushaltungen bestehend aus Personen										Sa.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
0 [2]	382	135	90	78	26	28	13	3	2	9	766
1	221 767	97 123	32 377	12 009	3 905	1 243	449	204	37	97	369 211
2	38 122	75 731	54 319	31 197	14 065	5 829	2 650	1078	378	184	223 553
3	19 678	49 650	49 548	29 892	15 673	7 566	3 083	1400	558	326	177 374
4	8 396	19 874	19 905	15 983	9 641	4 751	2 365	992	486	323	82 720
5	2 583	7 132	7 990	6 519	4 809	2 665	1 293	551	224	232	33 998
6	1 207	3 325	4 964	4 244	3 303	1 856	961	509	199	210	20 778
7	505	1 331	2 249	2 401	2 082	1 276	793	382	173	160	11 352
8	248	715	1 334	1 539	1 471	1 108	764	414	215	221	8 029
9	112	374	555	765	744	650	504	266	197	173	4 340
10	197	445	834	1 308	1 514	1 614	1 338	1066	772	1676	10 764
Unbekannt	1 574	131	518	407	229	277	128	36	34	157	4 490
Summa	294 771	256 969	174 683	106 342	57 462	28 863	14 341	6901	3275	3768	947 375

Bertillon sieht nun eine Wohnung mit einem Wohnraum pro Bewohner als ausreichend an; unzureichend ist für ihn eine Wohnung, wenn mehr als eine, aber weniger als zwei Personen auf einen Wohnraum kommen, und er bezeichnet sie als überfüllt, wenn mehr als zwei Personen auf einen Wohnraum entfallen. Es leuchtet ohne weiteres ein, daß dieser Maßstab kein für alle Fälle zutreffender ist, denn ein kleines Zimmer kann bereits durch weniger als zwei Personen überfüllt werden, während unter Umständen ein großer Wohnraum durch mehr als zwei Personen noch nicht überfüllt zu sein braucht. Den aus äußeren Gründen gewählten Maßstab indessen für die Beurteilung zu Grunde gelegt, ergiebt sich aus den weiteren Berechnungen von Bertillon, daß von der Gesamtbevölkerung von Paris wohnen:

(Siehe Tabelle S. 170.)

Diese Zahlen sind im Vergleich zu anderen Großstädten noch günstige zu nennen; denn wenn aus den vorhandenen Unterlagen die entsprechenden Zahlen für die anderen Hauptstädte berechnet werden — eine Berechnung, die natürlich nur mit großer Reserve zu beurteilen ist —

[1] Massenwohnungen (Kasernen, Pensionen, Klöster, Hospitäler u. s. w.) nicht mitgezählt.

[2] Haushaltungen, die auf Schiffen, Wagen, in Ställen u. s. w. angebracht sind.

so ergeben sich nach Bertillon folgende Anteile der überfüllten Wohnungen

	auf 1000 Einwohner
London (1891)	200
Berlin (1885)	280
Wien (1890)	280
Budapest (1891, diese Angabe wird z. B. von Körösi bestritten)	740
St. Petersburg (1890)	460
Moskau (1882)	310

Tabelle III.

	Paris		Bannmeile	
	absolut	‰	absolut	‰
In übervölkerten Wohnungen (weniger als ½ Raum auf den Bewohner)	365 000	149	107 000	142
In unzureichenden Wohnungen (weniger als 1 und mehr als ½ Raum auf den Bewohner)	887 000	363	288 000	381
In ausreichenden Wohnungen (1 Raum auf den Bewohner)	648 000	266	166 000	219
In geräumigen Wohnungen (mehr als 1 und weniger als 2 Räume auf den Bewohner)	337 000	138	117 000	154
In sehr geräumigen Wohnungen (mehr als 2 Räume auf den Bewohner)	189 000	78	72 000	95
Auf Schiffen, Wagen ꝛc.	2 000	1	1 000	1
Unbekannt	13 000	5	7 000	8
Summa	2 443 000	1000	758 000	1000

Je köpfereicher ein Haushalt ist, um so seltener fällt natürlich auf jedes Glied desselben ein Wohnraum. Von den aus zwei Personen bestehenden Haushaltungen genügen 378 ‰, von den dreiköpfigen 496 ‰, von den vierköpfigen 687 ‰, von den fünfköpfigen 754 ‰, von den sechsköpfigen 764 ‰, von den siebenköpfigen 753 ‰ diesem Anspruch nicht.

Was, von der durch die vorstehenden Zahlen nachgewiesenen Überfüllung abgesehen, die Beschaffenheit der Pariser Wohnungen im einzelnen anbetrifft, so geht aus der Bertillonschen Statistik hervor, daß, wie in anderen Großstädten auch, insbesondere die Beschaffenheit der Aborte zu vielen Anständen Veranlassung giebt. Klosetts für die Alleinbenutzung haben nur 25 % aller vorhandenen Wohnungen, ein Prozentsatz, der für die kleinsten Wohnungen von einem und zwei Räumen natürlich noch erheblich herabsinkt. Im übrigen trifft für Paris im allgemeinen das Gleiche zu, was den Wohnungsnotstand in Berlin und

anderen Großstädten charakterisiert: es ist nicht so sehr die Beschaffenheit der Wohnungen an sich, wie z. B. in London und anderen englischen Großstädten, von deutschen Städten namentlich in Hamburg, welche das Wohnungselend hervorruft, sondern die Überfüllung der Wohnungen, wie sie in den vorstehenden Zahlen ihren Ausdruck findet. Die Überfüllung beschränkt sich nicht etwa auf den eigentlichen Kern der Stadt, in dem sich naturgemäß aus Gründen, die mit den Erwerbsverhältnissen zusammenhängen, die Bevölkerung zusammendrängt, sondern sie dehnt sich, wie aus Tabelle III hervorgeht, auf die gesamte Bannmeile aus und stellt somit, ganz entsprechend den Zuständen, denen wir in Berlin und in anderen deutschen Großstädten begegnen, ein Universalübel dar, das in einer fehlerhaften Bodenpolitik und der dadurch bedingten Preissteigerung des Grund und Bodens seine Ursache hat. Die in Frankreich mehr noch als bei uns hervortretende Neigung, in dieser Beziehung alles dem freien Spiel der Kräfte, d. h. in diesem Falle der uneingeschränkten Herrschaft des Großkapitals zu überlassen, giebt wenig Aussicht, daß sich hierin in absehbarer Zeit etwas ändern wird.

II. Maßnahmen zur Erstellung und zur Förderung des Baues gesunder und billiger kleiner Wohnungen.

Die Fürsorge der Arbeitgeber für das Wohnungsbedürfnis der in ihren Betrieben beschäftigten Arbeiter, in Frankreich ebenso wie in Deutschland die am frühesten auftretende Fürsorgeform auf diesem Gebiete, wird von Raffalovich nur kurz gestreift: die damalige Enquete des Vereins für Socialpolitik erstreckte sich ausschließlich auf die Städte, während sich die Wohnungsfürsorge der Fabrikanten in Frankreich vorwiegend auf solche industriellen Unternehmungen beschränkt, die, in größerer Entfernung von den Städten gelegen, in ihrem eigenen Interesse gezwungen sind, wenn sie überhaupt Arbeiter heranziehen wollen, für die Unterkunft derselben zu sorgen. Es soll damit natürlich nicht gesagt sein, daß nicht in manchen Fällen auch das Wohlwollen und der Wunsch, den Arbeitern bessere Wohnungen, als ihnen auf andere Weise zur Verfügung stehen würden, zu beschaffen, hierbei leitend gewesen sind. Wenn indessen Raffalovich meint, daß für diese Kategorie von Wohnungsbedürftigen in Frankreich im allgemeinen die Wohnungsfrage befriedigend gelöst sei, so können wir uns dieser etwas optimistischen Auffassung keineswegs anschließen. Die Frage dürfte in dieser Beziehung in Frankreich nicht anders liegen als in Deutschland, nämlich so, daß ein Teil

der Industrie, namentlich der Großindustrie, in befriedigender Weise, ein anderer, größerer Teil mangelhaft, und der größte Teil gar nicht für die Unterbringung ihrer Arbeiter in Familienwohnungen, bezw. in Schlafhäusern für die Unverheirateten gesorgt hat.

Unter den großen industriellen und Verkehrsunternehmungen, die auf diesem Gebiete besonders hervortreten, nennt schon Cacheux[1] die großen Eisenbahngesellschaften, wie die Compagnie française de l'Est, du Nord, d'Orléans u. a., die einerseits selbst für ihre Angestellten Wohnungen zum Vermieten bauen, andererseits ihnen die Ansiedelung in eigenen Häusern erleichtern. Unter den großen Berg- und Hüttenwerken, auf die Raffalovich Bezug nimmt, ragten schon auf der Pariser Ausstellung des Jahres 1889 die Compagnie des Mines d'Anzin und die Compagnie des Mines de Blanzy hervor. Die erstere hatte damals bereits 2628 Arbeiterwohnungen gebaut, die im allgemeinen an die Arbeiter vermietet, in Ausnahmefällen denselben aber auch gegen Zahlung einer Annuität zum Herstellungspreise überlassen werden. Die letztgenannte Gesellschaft besaß im Jahre 1889 über 1000 Wohnungen zum Vermieten und hatte außerdem eine halbe Million Francs aufgewendet, um Arbeiter in der Weise anzusiedeln, daß sie ihnen den Baugrund zu einem billigen Preise und auf Kredit überläßt und ihnen ein Baudarlehen von je 1000 Fr. zinsfrei gegen Abzahlung im Verlauf von zehn Jahren gewährt. Die Société des Mines de Lens mit dem Sitze in Lille, die auf der Ausstellung von 1900 ihre hierhergehörigen Einrichtungen zur Darstellung brachte, bietet ein typisches Beispiel eines Unternehmens, das, in vollständig abgelegener Gegend errichtet, erst Wohnungen schaffen mußte, um überhaupt ihre namentlich aus Belgien herangezogenen Arbeiter unterzubringen. Sie hat diese Aufgabe in großem Stil und mit Geschick gelöst und nach und nach eine ganze Anzahl von Ansiedelungen mit insgesamt 4300 Wohnungen der verschiedensten Typen errichtet, die für einen billigen Zins an die Arbeiter vermietet werden.

Unter den eigentlichen Fabrikbetrieben, die sich die Lösung der Wohnungsfrage für ihre Arbeiter haben angelegen sein lassen, ist die Compagnie des Cristalleries de Baccarat (Meurthe et Moselle) wohl überhaupt einer der ersten, die an diese Frage herangetreten sind. Sie hat nach Cacheux schon im Jahre 1750 die ersten Arbeiterwohnungen

---

[1] E. Cacheux, État des habitations ouvrières à la fin du XIX[e] siècle. Paris 1891.

gebaut. Heute beherbergt sie 247 Arbeiterhaushaltungen, und zwar einem alten lokalen Brauche folgend, vollkommen unentgeltlich, in kleinen, reihenförmig angeordneten Einzelwohnungen in der unmittelbaren Umgebung der Fabrik, deren jeder ein kleiner Garten zugeteilt ist. In einzelnen Fällen begegnen wir auch hier dem System des Eigentumserwerbs durch allmähliche Abzahlung. Bemerkenswert unter diesen Beispielen ist der von der bekannten Champagnerfirma Chandon & Cie. (Moët et Chandon successeurs) eingeschlagene Weg, der übrigens auch in Deutschland (königlich preußische Bergverwaltung) ein Analogon findet. Sobald der Arbeiter selbst soviel erspart hat, daß er ein Terrain erwerben kann, gewährt ihm die Firma gegen hypothekarische Eintragung ein Baudarlehen, das in jährlichen Raten entsprechend dem Jahreseinkommen des Betreffenden zurückzuzahlen ist. Bezüglich der Auswahl des Terrains und der Bauausführung ist dem Arbeiter volle Freiheit gelassen. Auf Wunsch stellt ihm die Firma den Architekten, der unter Berücksichtigung der besonderen Wünsche des Bauenden die Ausführung leitet. Bei Ausführung durch einen fremden Unternehmer behält sich die Firma die Prüfung der Pläne und die Überwachung des Baues vor. Die Baudarlehen bewegen sich in einer Höhe von durchschnittlich 5500 Fr. In Krankheitsfällen werden die Annuitäten gestundet. Langjährigen Arbeitern wird in der Regel, nachdem der größere Teil des Darlehens getilgt ist, ein Restbetrag von einigen hundert Francs ganz erlassen.

Aus diesen wenigen Beispielen, die aus der großen Zahl der uns vorliegenden Ausstellungsschriften herausgegriffen sind, geht hervor, daß die verschiedenen Formen, in denen sich die Arbeitgeberfürsorge auf diesem Gebiete in Deutschland bewegt, auch in Frankreich ihre Vertretung finden. Die weitaus größte Zahl, deren Berichte uns vorliegen, verfährt indessen nach dem auch bei uns vorwiegenden System der mietweisen Überlassung der Wohnungen an die Arbeiter, wobei der Mietzins, je nach dem Grade des Wohlwollens, von dem die Unternehmung geleitet wird, so bemessen ist, daß er eine höhere oder eine niedrigere Verzinsung des Anlagekapitals gewährleistet.

Was Staat und Gemeinde in Frankreich bis Ende der achtziger Jahre zur Herstellung von Wohnungen für die unbemittelten Bevölkerungsklassen gethan haben, ist von Raffalovich und Cacheux a. a. O. dargelegt. Es handelt sich dabei um ganz minimale Anläufe, die auch in der Folgezeit zu keinem höheren Aufschwunge geführt haben, eine Erscheinung, die hinreichend erklärt wird durch die Auffassung der herrschenden Parteien in Frankreich, die jedes direkte Eingreifen der

öffentlichen Gewalt in die Wohnungsfrage perhorreszieren. Dieser auch von Raffalovich in seinem Bericht an den Verein für Socialpolitik mit großer Schärfe hervorgekehrte Standpunkt kam auf dem Pariser internationalen Wohnungskongreß (1900) — allerdings von den deutschen, belgischen und einem Teil der englischen Delegierten energisch bekämpft — zu erneutem Ausdruck. Es ist das derselbe Standpunkt, der auch in der gesamten französischen Gesetzgebung — der älteren sowohl wie der noch zu besprechenden neueren — es durchgesetzt hat, daß man vor jeder zwangsweise durchgreifenden Bestimmung Halt gemacht und alle Maßnahmen in das fakultative Ermessen von Körperschaften gelegt hat, bei deren Zusammensetzung eigentlich von vornherein nur halbe Maßregeln zu erwarten waren.

Was daher in Frankreich, abgesehen von der Fürsorge der Arbeitgeber für ihre Arbeiter, also vornehmlich in den Städten für die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der unbemittelten Klassen — und es handelt sich hier nicht ausschließlich, zum Teil nicht einmal vorwiegend um die Arbeiter im engeren Sinne — geschehen ist, nimmt seinen Ausgang von der privaten Initiative, ist zunächst zurückzuführen auf das Wirken einzelner Persönlichkeiten, unter denen Männer wie Leroy-Beaulieu, Léon Say, Georges Picot, Jules Siegfried in erster Linie genannt werden müssen, die durch ihr unentwegtes Eintreten für die Gesundung der Verhältnisse auf dem Gebiete des Wohnungswesens die öffentliche Meinung auf diese Frage hingelenkt und die zerstreuten Kräfte zu gemeinsamem Vorgehen gesammelt haben. Freilich stehen sie alle unter dem Einfluß jener einseitigen, in Frankreich noch herrschenden Doktrin, die auch auf diesem Gebiete möglichst alles dem freien Spiel der Kräfte überlassen will und dabei vergißt, daß die heute alles beherrschende unter den Kräften, das große Kapital, einer gesunden Entwicklung des Wohnungswesens feindlich gegenübersteht.

Die Form, unter welcher man in Frankreich zunächst die Lösung der Frage anstrebte, ist die der gemeinnützigen Aktiengesellschaft, die auch in Deutschland den Ausgang für die gleichgerichteten Bestrebungen gebildet hat. Die ältesten derartigen Gesellschaften sind die 1866 begründete Société des maisons ouvrières in Amiens (heute in Liquidation) und die 1867 ins Leben getretene Compagnie immobilière pour la construction des maisons d'ouvrières in Lille. In Paris, bezw. seinen Vororten, entstand die erste gemeinnützige Baugesellschaft im Jahre 1882, die Société des habitations ouvrières de Passy-Auteuil. Raffalovich berichtet in seiner Denkschrift über weitere derartige Unternehmungen in

St. Quentin, Reims, Nancy, le Havre, Bolbec in der Normandie, Rouen, Orléans, Lyon, Bordeaux, Nimes und Grénoble; einzelne von diesen sind inzwischen wieder eingegangen, bezw. in Liquidation getreten. Insgesamt bestehen heute noch zehn (darunter zwei in Liquidation) von den vor 1886 gegründeten Gesellschaften. Die Mehrzahl derselben erblickt das Ziel ihrer Thätigkeit ausschließlich oder vorwiegend in der Errichtung kleiner Wohnhäuser, die auf dem Wege der Teilzahlungen in das Eigentum der Mieter übergehen. Eine Minderzahl beschränkt sich auf die Vermietung der Wohnungen, die in diesem letzteren Falle teilweise auch in größeren Miethäusern angeordnet sind. Einen kräftigen Impuls erhielt die Begründung weiterer Baugesellschaften durch die 1890 erfolgte Gründung der Société française des habitations à bon marché mit dem Sitz in Paris, die eine Centralstelle für das gesamte Wohnungswesen bildet und eine eifrige propagandistische Thätigkeit ausübt. Nach dem Jahresbericht der Gesellschaft auf das Jahr 1899 bestanden zu diesen Zeiten in Frankreich insgesamt 69 Gesellschaften, die sich mit der Herstellung billiger Wohnungen auf gemeinnütziger Basis beschäftigen, darunter 44 Aktiengesellschaften, 19 auf dem Princip der Selbsthilfe begründete Gesellschaften, eine Kreditgesellschaft, ein Sparverein und vier Wohlthätigkeitsgesellschaften. Unter den Aktiengesellschaften befand sich eine, unter den Gesellschaften auf der Basis der Selbsthilfe waren vier, die noch keinerlei Bauthätigkeit zu verzeichnen hatten; von ersteren befanden sich zwei, von letzteren eine in Liquidation, so daß im ganzen 61 Gesellschaften zur Zeit des Berichtes in Wirksamkeit waren. Etwa ein Dutzend Gesellschaften, die zur Zeit des Berichtes in der Bildung begriffen waren, sind in dieser Statistik unberücksichtigt geblieben. Über die gesamte Geschäftsgebarung der 61 Gesellschaften giebt die nachstehende Tabelle einen Überblick:

(Siehe Tabelle S. 176.)

Die Gesamtthätigkeit der französischen gemeinnützigen Baugesellschaften ist somit, sogar im Vergleich zu den entsprechenden Einrichtungen in Deutschland, als eine recht bescheidene zu bezeichnen. Bei weitem die erfolgreichste unter den französischen Baugesellschaften ist die Société de logements économiques et d'alimentation in Lille, die in der vorgenannten Statistik mit 1447 ausgeführten Wohnungen auftritt, deren Immobilienwert im Betrage von 5 477 900 Mark mehr als den dritten Teil dessen darstellt, was alle 61 Gesellschaften zusammengenommen für den Bau von Wohnungen aufgewandt haben. Mit mehr als einer Million an Bauwerten figuriert ferner die Société philanthropique in

Tabelle IV.

Übersicht über die gemeinnützige Bauthätigkeit in Frankreich 1899.

	Aktiengesellschaften	Gesellschaften auf der Basis der Selbsthilfe	Kreditgesellschaften	Sparvereine	Wohlthätigkeitsgesellschaften
Zahl der Gesellschaften	41	14	1	1	4
I. Finanzgebarung der Gesellschaften					
Betriebskapital	10 763 800	712 080	500 000	2 000 000	2 713 658
Eingezahltes Kapital	9 594 215	497 142	125 000	600 000	2 504 699
Zurückgezahltes Kapital	200 000	2 750	—	60 000	—
Kontrahierte Darlehen	4 347 400	717 051	940 000	—	198 959
Zurückgezahlte Darlehen	397 400	16 400	—	—	—
Immobilienwert	14 304 624	1 116 339	—	458 050	2 369 018
Wert der Grundstücke	564 254	24 630	—	—	8 000
Gesetzliche Reserven	136 861	8 290	—	65 607	—
Freiwillige Reserven	256 626	945	—	—	9 635
Amortisationsreserven	452 910	—	—	—	—
II. Ausgeführte Bauten					
a) Wohnungen zum Vermieten					
Einzelhäuser, Zahl	622	99	—	—	33
Wert	2 476 563	482 538	—	—	241 529
Größere Mietshäuser, Zahl	224	18	—	16	20
Zahl der Wohnungen	2 255	70	—	39	379
Zahl der Läden	18	—	—	—	—
Wert	8 792 217	269 070	—	114 000	1 964 129
b) Häuser zum Eigentumswert					
Bereits verkaufte Häuser, Zahl	479	19	—	14	33
Wert	2 082 315	136 707	—	69 000	143'645
Mit Anwartschaft auf Erwerb vermietete Häuser, Zahl	488	77	—	23	20
Wert	2 779 465	477 019	—	144 500	163 360
Höhe der bereits erfolgten Abzahlungen	950 586	98 773	—	56 500	16 336
Restkaufgelder	1 828 879	378 246	—	88 000	147 024

Paris, eine Wohlthätigkeitsgesellschaft, die aus verschiedenen Stiftungen die Mittel zum Wohnungsbau bezieht. Beide Gesellschaften bauen große Miethäuser mit vielen Wohnungen und nicht ausschließlich für Arbeiter, sondern, wie die Mietpreise (von 90—500 Fr.) erkennen lassen, für alle Schichten der weniger bemittelten Bevölkerung. Gleichfalls ausschließlich größere Miethäuser bauen die Société des habitations économiques in Paris und die Société des habitations salubres et à bon marché in Marseille, die bezw. für 701 644 und 338 017 Fr. Bauwerte besitzen. Die Société des habitations économiques in St. Denis und die Marseiller Sparkasse, die für 456 700, bezw. 459 756 Fr. Häuser hergestellt haben, beschränken sich ebenfalls auf das Vermieten, bauen aber neben größeren Miethäusern auch kleine Einzelhäuser. Miethäuser größerer und kleinerer Typen und daneben Häuser zum Eigentumserwerb erstellen die Société immobilière in Nancy (Wert der Häuser 845 350 Fr.) und die Société Lyonnaise de maisons salubres et à bon marché in Lyon (760 000 Fr.), ausschließlich Einzelhäuser für beide Zwecke die Compagnie immobilière in Lille (1 038 555 Fr.) und die Société des habitations ouvrières de Passy-Auteuil in Paris (561 818 Fr.). An der Spitze der Gesellschaften, die ausschließlich Einzelhäuser zum Eigentumserwerb bauen, steht die Aktiengesellschaft „La ruche roubaisienne“ in Roubaix (1 111 928 Fr.), der sich die Société havraise des cités ouvrières in le Havre (513 880 Fr.) anschließt.

Was die Aufbringung der Mittel und die finanziellen Erfolge der Gesellschaften anlangt, so scheinen im allgemeinen die größeren unter ihnen, die bereits über namhafte Rücklagen verfügen, keine Schwierigkeiten in dieser Beziehung zu haben. Die Aktien derselben, für die in der Regel eine gute Verzinsung (4—4½ %) angestrebt wird, bilden beliebte Anlagepapiere. Interessant ist eine Mitteilung der großen Lyoner Gesellschaft, der zufolge neue Anleihen, welche dieselbe auflegt, regelmäßig vielfach überzeichnet werden. Das Gleiche ist natürlich nicht der Fall bei den kleineren, noch nicht sicher fundierten Gesellschaften, namentlich bei den erst der neueren Zeit angehörigen Gesellschaften auf der Basis der Selbsthilfe, die es überhaupt erst zu recht bescheidenen Erfolgen gebracht haben.

Eine Besserung namentlich in dieser Beziehung wurde angestrebt durch das Gesetz betreffend die Errichtung billiger Wohnungen (Loi relative aux habitations à bon marché) vom 30. November 1894, das wesentlich der Initiative der oben genannten Société française des habitations à bon marché seine Entstehung verdankt. Der

Bedeutung dieses Gesetzes als dem weitaus wichtigsten Fortschritt der letzten Jahre in Beziehung auf die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse in Frankreich werden wir hier eine etwas eingehendere Betrachtung zu widmen haben, wobei einige vergleichende Hinweise auf das einige Jahre früher erlassene belgische Gesetz, betreffend die Arbeiterwohnungen (s. den betreffenden Abschnitt), das für das französische in mancher Beziehung vorbildlich gewesen ist, dem Verständnis förderlich sein dürften.

Das französische Gesetz vom 30. November 1894 beschränkt sich nicht, wie das belgische Gesetz vom 9. August 1889, auf die Wohnungsfürsorge für Arbeiter im engeren Sinne, sondern (Art. 1) erstreckt sich auf den Bau von Wohnungen „1. durch Privatpersonen und Gesellschaften zum Vermieten, bezw. zum Verkauf gegen einmalige Zahlung oder gegen Ratenzahlungen an Personen, die noch nicht im Besitz eines Hauses sind, insbesondere an Arbeiter oder Angestellte, die hauptsächlich von dem Ertrag ihrer Arbeit oder von ihrem Gehalt leben; 2. durch die Unternehmer selbst für die persönliche Benutzung.“ Somit findet das Gesetz Anwendung sowohl auf Privatpersonen, welche sich für den eigenen Gebrauch ein Haus bauen wollen, wie auf Unternehmer und Gesellschaften, die billige Häuser zum Vermieten oder zum Verkaufen herstellen. Die Ausdehnung des Gesetzes auf Angestellte, gering besoldete Beamte u. s. w. entspricht den Erfahrungen, die man in Belgien gemacht hat, wo von den ausführenden Organen wiederholt der Wunsch ausgesprochen ist, es möge das Gesetz auch auf die hier bezeichneten Personenkategorien ausgedehnt werden. Als Maßstab für den Begriff einer billigen Wohnung (Art. 5) dient der Mietswert, welcher bei der Erhebung der Grundsteuer zu Grunde gelegt wird und der in Städten von weniger als 1000 Einwohnern 90 Fr., von 1000—5000 Einwohnern 150 Fr., von 5000—30 000 Einwohnern 170 Fr., von 30 000—200 000 Einwohnern und solchen, die innerhalb 40 Kilometer von Paris gelegen sind, 220 Fr., von mehr als 200 000 Einwohnern 300 Fr. und in Paris selbst 375 Fr. nicht um mehr als ein Zehntel übersteigen darf.

Die Mittel, durch welche der Zweck des Gesetzes — die Erleichterung und Förderung des Baues billiger kleiner Wohnungen — erreicht werden soll, sind erstens die Einsetzung von Komitees (Comités d'habitations à bon marché) analog den „Comités de patronage des habitations ouvrières“ des belgischen Gesetzes, deren Wesen und Aufgabe indessen in mehrfacher Beziehung von denen dieser letzteren abweichen. Wie das ganze Gesetz es überhaupt ängstlich vermeidet, irgend einen Zwang auszuüben, ist, im Gegensatz zu dem belgischen Gesetz, das die Einsetzung der

„Comités de patronages“ obligatorisch macht, die Errichtung der Komitees in den einzelnen Departements der freien Initiative der lokalen Behörden anheimgestellt (Art. 1). Die Zusammensetzung der Komitees (Art. 4) ist eine ähnliche wie die der belgischen: ein Drittel ihrer Mitglieder wird von dem „Conseil général“ (s. w. u.) aus der Zahl der Mitglieder dieses letzteren, den Maires und den Mitgliedern der Handelskammern ernannt, die übrigen beiden Drittel ernennt der Präfekt aus der Zahl derjenigen Personen, die sich speciell mit hygienischen Fragen und der Arbeiterwohnungsfrage beschäftigen. Die Komitees können zur Bestreitung ihrer Kosten Subventionen vom Staat, vom Departement und von den Gemeinden beziehen, doch ist eine ausdrückliche Verpflichtung der betreffenden Stellen, solche Unterstützungen zu gewähren, im Gesetz nicht ausgesprochen (Art. 2). Über den Lokalkomitees steht ein dem Ministerium für Handel und Industrie untergeordneter „Conseil supérieur des habitations à bon marché“, der die Ausführung des Gesetzes überwacht und dem die Lokalkomitees alljährlich zu berichten haben (Art. 14 u. 15 und Ministerialerlaß vom 8. Oktober 1895).

Was den Aufgabenkreis der Komitees anlangt, so entfällt aus demselben die den belgischen Komitees obliegende, in Frankreich durch das vorerwähnte Gesetz vom 22. April 1850 geregelte Beaufsichtigung gesundheitswidriger Wohnungen. Es verbleibt also im wesentlichen die Aufgabe, Enqueten zu veranstalten und eine propagandistische Thätigkeit durch Anregung der Privatinitiative auszuüben.

Der zweite, bei weitem wichtigste Zweck des Gesetzes ist der, die Beschaffung von Geldmitteln für den Bau von Arbeiterwohnungen zu erleichtern. Das Gesetz gestattet zu dem Ende (Art. 6) den Armenverwaltungen und gewissen unter staatlicher Aufsicht stehenden Privatwohlthätigkeitsinstituten (Bureaux de bienfaisance, hospices, hôpitaux), mit Genehmigung des Präfekten bis zu einem Fünftel ihres Vermögens in Arbeiterwohnungen anzulegen; es gestattet ferner der allgemeinen Depotkasse (Caisse des dépots et consignations), ein Fünftel des von ihr verwalteten allgemeinen Reservefonds der Sparkassen in verkaufsfähigen Obligationen von Baugesellschaften anzulegen. Der letzteren ist also nicht gestattet, den Baugesellschaften Darlehen zu geben, sondern sie kann nur soliden Aktienbaugesellschaften, welche bereits ein hinreichendes Aktienkapital beschafft haben und die noch mehr kursfähige Obligationen zur Erweiterung ihres Betriebes ausgeben wollen, durch Übernahme solcher Obligationen zu Hilfe kommen, und zwar zum Zinsfuß von $3^1/_4$ %. Eine wichtige Erweiterung dieser Bestimmung des Gesetzes

enthält Art. 10 eines Ergänzungsgesetzes vom 20. Juli 1895, indem es die einzelnen Sparkassen ermächtigt, einen Teil ihrer nicht an die Caisse des dépots abzuliefernden Reservefonds in Obligationen der Baugesellschaften und in Darlehen an dieselben anzulegen. Die Statuten von Baugesellschaften, die von diesen und den übrigen Bestimmungen des Gesetzes Nutzen ziehen wollen, bedürfen der Genehmigung durch den Handelsminister und haben gewissen durch Ausführungsbestimmungen zu dem Gesetz vom 21. September 1895 festgelegten Anforderungen zu genügen, unter denen diejenige hervorzuheben ist, daß die den Aktionären zu gewährende Dividende 4 % nicht überschreiten darf.

Das Gesetz gewährt drittens den in Betracht kommenden Gesellschaften und Privatpersonen eine Reihe von Steuererleichterungen, so in erster Linie die Befreiung von der Grundsteuer und der sogenannten „Fenstersteuer" für die ersten fünf Jahre von der Fertigstellung der Häuser an gerechnet, den Erlaß von Vertragsstempeln u. a. (Art. 9). Das Gesetz sieht ferner (Art. 7) eine Lebensversicherung bis zur Höhe des zu 4,27 % kapitalisierten Mietswertes für solche Hauserwerber vor, die den Preis für das zu erwerbende Haus in Annuitäten bezahlen. Trägerin der Versichernng ist die „Caisse d'assurance en cas de décès", eine durch Gesetz vom 11. Juli 1868 ins Leben gerufene Staatsbank für die Lebensversicherung der Unbemittelten, die bis zum Erlaß des Wohnungsgesetzes wenig Erfolge zu verzeichnen hatte, nicht — wie in Belgien — dieselbe Kasse, die das Darlehen vermittelt, was natürlich eine Erschwerung des Verfahrens bedeutet. Endlich enthält das Gesetz noch (Art. 8) Bestimmungen, welche, entgegen denjenigen des allgemeinen Erbrechts, welches die unbedingte Teilbarkeit jeder Hinterlassenschaft vorschreibt, gewisse Einschränkungen dieses Grundsatzes mit Bezug auf die auf Grund des Wohnungsgesetzes erworbenen Häuser vorsehen.

Soviel über die wesentlichsten Bestimmungen des Gesetzes vom 30. November 1894, das durch mehrere Ergänzungs- und Abänderungsgesetze weiter ausgebaut und durch die bereits erwähnten Ausführungsbestimmungen vom 21. September 1895 vervollständigt ist. Eine gewisse Kritik an einzelnen Bestimmungen des Gesetzes haben wir namentlich durch den Vergleich mit dem belgischen Gesetz bereits geübt. Im allgemeinen haften dem Gesetz, wie auf den ersten Blick ersichtlich ist, zahlreiche Mängel an, deren schwerwiegendster der ist, daß man es, unter dem Druck der in Frankreich herrschenden, oben bereits angedeuteten Anschauungen, nicht gewagt hat, auch nur den leisesten Zwang in Bezug auf die Durchführung der durch das Gesetz als wünschenswert bezeichneten

Maßnahmen auszuüben. Mehr als jede aprioristische Kritik wird indessen der Erfolg, den es gehabt hat, für die Beurteilung desselben ausschlaggebend sein, und obwohl erst wenige Jahre seit seinem Erlaß verflossen sind, lassen sich doch bereits einige Anhaltspunkte hierfür gewinnen. Dieselben sind namentlich in den Berichten enthalten, die alljährlich von den Lokalkomitees dem „Conseil supérieur" erstattet werden und aus welchen ein Auszug veröffentlicht wird [1].

Was zunächst die Bildung und die Bethätigung von Komitees auf Grund des Gesetzes betrifft, so sind deren nach dem letzten amtlichen Bericht bis jetzt 88 ins Leben getreten, die sich auf 50 von den 87 Departements verteilen. Eine Zunahme hat seit dem vorhergehenden Berichtsjahre nicht mehr stattgefunden. Diese 88 Komitees klassifiziert der Bericht in eine Gruppe von 16, die überhaupt nicht Bericht erstattet haben, in weitere 35, aus deren Berichten hervorgeht, daß sie nur ein Scheindasein führen, und eine dritte Gruppe von 21, die „einen gewissen guten Willen zeigen oder wenigstens über die Schwierigkeiten Bericht erstatten, die ihnen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben entgegentreten". 16 von diesen 21 Komitees sind in der Lage, über einige, zum Teil allerdings recht bescheidene Erfolge zu berichten, die zumeist darin bestehen, daß es gelungen ist, die Begründung von Baugesellschaften anzuregen, die lokalen Sparkassen zur Hergabe von Darlehen zu bewegen u. ähnl. Die Sparkassen in Rennes und Dieppe haben die Unterstützung zu begründender Gesellschaften in Aussicht gestellt, diejenigen in Neuchâtel (Vosges) und Alençon haben selbst die Errichtung von Wohnungen in die Hand genommen. „Es scheint, als ob die Sparkassen mehr und mehr beginnen, die Rolle zu begreifen, die ihnen die Gesetzgebung von 1894 und 1895 in der Wohnungsfrage angewiesen hat, und daß von ihnen in Zukunft noch eine schätzenswerte Beihilfe zu erwarten ist." Die regste Thätigkeit wird von Le Havre berichtet, wo zwei leistungsfähige Gesellschaften an der Arbeit sind, ferner von Bordeaux, Marseille und einigen anderen Orten des Departements Bouche-du-Rhône. Das Komitee in Lyon äußert die wohl etwas optimistische Ansicht, daß das Vorhandensein eines Komitees in Lyon eigentlich überflüssig sei, weil durch das Bestehen mehrerer außerordentlich prosperierender Gesellschaften der Zweck des Gesetzes hinreichend erfüllt werde. Im großen und ganzen ist aus diesen Berichten wohl zu entnehmen, daß es mit der Erfüllung

---

[1] Rapport du conseil supérieur des habitations à bon marché à M. le Président de la république. Année 1899. Paris, Imprimerie Nationale.

der Aufgaben, die den Komitees zugedacht sind, nur einen langsamen Fortgang nimmt.

In erster Linie nimmt natürlich die Frage unser Interesse in Anspruch, inwieweit die Bestimmungen des Gesetzes auf die Flüssigmachung von Kapitalien zum Zweck der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse eingewirkt haben. Es ist oben darauf hingewiesen, daß nach dem Gesetz die Caisse des dépôts nicht in direkten Darlehensverkehr mit den Gesellschaften treten kann, sondern lediglich ermächtigt ist, kursfähige Obligationen derselben zu einem niedrigen Zinsfuß zu übernehmen. Um auch den kleineren Gesellschaften Mittel zuzuführen, hat sich, wiederum auf Anregung der Société française des habitations à bon marché, eine besondere Aktiengesellschaft, die Société de crédit des habitations à bon marché, gebildet, die mit einem eigenen Aktienkapital von 500 000 Fr. und Mitteln, die ihr von der Caisse des dépôts zu diesem Zweck zu billigem Zinsfuß gegen Obligationen überlassen sind, ihrerseits den Baugesellschaften die Mittel zuführt. Dieselbe hat im ersten Jahre ihres Bestehens (1899) an fünf verschiedene Gesellschaften, darunter auch eine Société coopérative, Darlehen im Betrage von ungefähr 800 000 Fr. vermittelt. Da sie durch das Entgegenkommen der Depotkasse in der Lage ist, den Zinsfuß der Darlehen auf 3 % zu fixieren, dürfte sie bald stärker in Anspruch genommen werden.

Sehr bescheiden sind die Mittel, die bis jetzt von den lokalen Sparkassen für die Zwecke aufgewandt sind, die in dem Gesetz für ihre Bethätigung auf dem Gebiete der Wohnungsfrage vorgesehen sind. Es sind im ganzen elf Sparkassen, von denen der amtliche Bericht eine Bethätigung in dieser Richtung zu verzeichnen hat. Sechs von ihnen haben zusammen 232 566 Fr. für den Bau, bezw. den Ankauf von Wohnungen aufgewandt, und sechs haben insgesamt 146 950 Fr. an Darlehen an Baugesellschaften gewährt, so daß der Gesamtbetrag der aus dieser Quelle fließenden Mittel nicht mehr als 379 516 Fr. beträgt. Der Bericht kann nicht umhin, dieses Ergebnis mit den Leistungen der belgischen Sparkasse in Parallele zu stellen, die bis Ende 1898 bereits über 25 Millionen Fr. für den gleichen Zweck aufgewandt hatte. Wir möchten hinzufügen, daß auch die Leistungen der deutschen Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalten wohl verdient hätten, hier zum Vergleich herangezogen zu werden.

Über eine Bethätigung der Armenverwaltungen und Stiftungen in der ihnen durch das Gesetz angedeuteten Richtung enthält der Bericht keinerlei Angaben. Es darf wohl daraus geschlossen werden,

daß irgendwie nennenswerte Erfolge in dieser Beziehung nicht zu verzeichnen sind.

Einen gewissen Anhalt für die Bedeutung, welche dem Gesetz in den interessierten Kreisen beigelegt wird, giebt ferner der Abschnitt des amtlichen Berichts über die Anträge, welche seitens der Gesellschaften gestellt sind, die Genehmigung ihres Statuts auf Grund des Art. 9 des Gesetzes auszusprechen. Es waren bis zum Schluß des Jahres 1899 41 Gesellschaften, welche diesen Antrag gestellt hatten. Davon waren 15 solche, die bei Erlaß des Gesetzes bereits bestanden, 26, deren Gründung in die Zeit nach dem Erlaß des Gesetzes fällt; 27 von den in Betracht kommenden Gesellschaften waren Aktiengesellschaften, 14 Sociétés coopératives. Von letzteren bestand nur eine einzige vor Erlaß des Gesetzes, während die übrigen 13 Neugründungen aus der Zeit nach 1894 sind. Es scheint sonach, daß das Gesetz einen gewissen Anreiz gerade zur Gründung dieser Kategorie von Gesellschaften gegeben hat, für die unter den früheren Verhältnissen die Beschaffung von Geldmitteln mit ganz besonderen Schwierigkeiten verbunden war. Die Gesamtzahl der nach dem Erlaß des Gesetzes neu begründeten Gesellschaften beträgt 39. Selbst wenn man alle diese Neugründungen auf das Konto der durch das Gesetz geschaffenen günstigeren Verhältnisse setzen will, erscheint daher der Erfolg nur als ein recht bescheidener, wenn man ihn mit den Wirkungen in Vergleich stellt, die das belgische Gesetz vom 20. August 1889 gehabt hat, und wenn man den großartigen Aufschwung dagegen hält, den das Baugenossenschaftswesen in Deutschland genommen hat, seitdem die öffentlichen Mittel, insbesondere die Kapitalien der Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalten den Zwecken der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse zugänglich gemacht sind.

Inwieweit die Bestimmungen des Art. 7 des Gesetzes, der die Lebensversicherung der Erwerber von kleinen Anwesen zum Gegenstand hat, zu praktischen Erfolgen geführt hat, ist ebenfalls aus dem Bericht nicht zu ersehen.

Alles in allem dürfte aus diesen Mitteilungen hervorgehen, daß die Wirkungen des Gesetzes vom 30. November 1894 über gewisse bescheidene Anfänge noch nicht hinausgelangt sind. Ein starker Anklang von Resignation in dieser Beziehung zieht sich auch durch die sämtlichen Berichte hindurch, die wir hier auszugsweise wiedergegeben haben. Wenn daher auch zugegeben werden mag, daß die Zeit seit dem Erlaß des Gesetzes noch zu kurz ist, um endgültige Schlüsse zuzulassen, so drängt sich doch, namentlich angesichts der raschen und durchgreifenden Erfolge

des belgischen Gesetzes, die Vermutung auf, daß in Frankreich der Mangel an sichtbaren Wirkungen auf die bereits angedeuteten Fehler des Gesetzes zurückzuführen ist. An eine Beseitigung derselben wird aber fürs erste kaum zu denken sein, solange in Frankreich Anschauungen in den maßgebenden Kreisen die herrschenden sind, wie sie noch jüngst auf dem Pariser Wohnungskongreß in den Referaten von Georges Picot und Eugène Rostand, zweien der einflußreichsten Mitglieder des Conseil supérieur des habitations à bon marché, zum Ausdruck gelangten, die noch heute — ganz in dem Sinne der Ausführungen von Raffalovich in seinem 1886 dem Verein für Socialpolitik erstatteten Bericht — alles von der Privatinitiative, nichts von dem Eingreifen von Staat und Gemeinde erwarten. Qui vivra, verra!

V.

Die Wohnungsfrage in Belgien.

Von

Dr. **Emil Ver Hees**, Brüssel,
Abteilungschef im Arbeitsministerium (Arbeitsamt).

Einleitung.

Wohnungsstatistik.

Obgleich auf dem Gebiete des Wohnungswesens viel Gutes in Belgien verwirklicht worden ist, so fehlt doch eine Grundlage der Wohnungspolitik, nämlich eine wissenschaftliche Statistik, fast gänzlich. Bei der Volkszählung von 1846 hatte Quetelet eine genaue Untersuchung durchgeführt, doch wurden bei den folgenden Erhebungen die von ihm eingeschlagenen Wege verlassen, die Wohnparteien bezw. deren Benutzung nicht mehr berücksichtigt und — übrigens unter verschiedenen Systemwechseln — nur die Zahl der Wohngebäude bezw. der bewohnten Häuser festgestellt.

Abänderung dieses mangelhaften Verfahrens wurde in der 1886er Arbeitskommission und namentlich vom ehemaligen Verkehrsminister Sainctelette beantragt. Er forderte in der Sitzung vom 25. April 1887 Erhebungen hauptsächlich über die Schlafräume und die dabei konstatierten Mängel. Das Gesetz vom 9. August 1889 beauftragte die Wohnungskommissionen mit dieser Arbeit, und dieser Anregung sind manche wertvolle Enqueten zu danken. Der königliche Beschluß vom 12. April 1895, wodurch das Landes-Arbeitsamt organisiert wurde, betraute dieses, unter vielen anderen Aufgaben, mit den Untersuchungen über den Zustand der Arbeiterwohnungen, die Folgen der diesbezüglichen Gesetzgebung, die Wirksamkeit der Wohnungskommissionen und die Erfolge der Baugesellschaften. Die vom Arbeitsamte herausgegebene Revue du travail soll auch darüber Nachrichten erteilen. Bis heute hat das Arbeitsamt die Wohnungskommissionen erweitert und unterstützt und dieselben zu einem brauchbaren Verwaltungsorgan entwickelt; einige Probearbeiten bieten eine nützliche Vorbereitung für weitere, allgemeine Erhebungen.

Die Bevölkerung des Königreiches Belgien in seinen heutigen Grenzen

betrug 1831: 3 765 814 Einwohner, am 31. Dezember 1899 aber 6 744 532, also eine Zunahme von 78,15 %. Wie bei jeder modernen Entwicklung ist diese Zunahme sehr ungleichmäßig verteilt: während die Bezirke Charleroi ein Plus von 279,36, Antwerpen 223,18, Brüssel 202,28, Lüttich 182,50, Ostende 105,45 % aufweisen, bringen es die ländlichen Bezirke Ath nur auf 3,08, Thielt 2,49, Audenarde 1,57 %. Die Bevölkerungsdichtigkeit beträgt heute 229 auf einem Quadratkilometer, wobei die Bezirke Brüssel mit 787, Charleroi mit 657 einerseits, Neufchâteau mit 39 anderseits die Extreme bilden. Ähnlich wie anderswo haben die Orte mit mehr als 5000 Einwohnern fast die ganze Vermehrung aufgesogen: nämlich eine halbe Million Seelen in dem letzten Decennium. Dem zufolge werden trotz allen Bemühungen in vielen Städten und Industrieorten die Verhältnisse immer unhaltbarer, namentlich in sittlicher und ökonomischer Beziehung. Das Schlafstellenunwesen und die Preissteigerung der Wohnungen und der Baumaterialien sind die notwendigen Folgen. Demgegenüber hat in anderen Orten das Gesetz eine erhebliche Besserung hervorgerufen, und die hygienischen Arbeiten haben die Lebensdauer seit 1830 um nahezu ein Drittel erhöht. In Brüssel ist die jährliche Sterblichkeit von 30 auf 17 ‰ herabgesunken, wobei die reicheren Stadtteile es sogar auf 10 bringen, die Arbeiterviertel aber noch 27 bis 40 aufweisen, ja eine ungesunde Sackgasse die schreckliche Zahl 142!

Die Zahl der Wohnhäuser war:

1880: 1 127 322,
1890: 1 198 058.

Haushaltungen wurden gezählt:

1880: 1 202 919,
1890: 1 332 796.

Haushaltungen auf 100 bewohnte Häuser kamen 1880 vor 113. Für 1890 giebt der Annuaire statistique für 1900, S. 87, die Zahl auf 100 der zu Wohnungszwecken bestimmten Häuser, und zwar 112; die Einleitung S. XV nimmt aber keine Rücksicht auf diesen Unterschied. Eine kleine Verschlechterung war dennoch offenbar. Die Zahl der Einwohner auf 100 bewohnte Hauser war 1880: 520, auf 100 Häuser überhaupt 1890: 506. Im Jahre 1880 waren 65 240 Häuser unbewohnt.

Nach einer Schätzung der Steuerverwaltung hatten 1895 über ein Drittel der Häuser, also ungefähr 450 000, einen Mietpreis von 100 Frs. nicht erreicht.

Die vorerwähnte Volkszählung von 1846 fand in den Städten 74 003 Häuser nur aus einem Erdgeschoß bestehend, 73 282 einstöckige,

23 170 mehrstöckige Häuser. In diesen 170 455 Häusern kamen 726 377 Wohnräume vor, mit Einschluß der bewohnten Keller- und Dachräume. Unter 238 270 Haushaltungen bewohnten 72 407 nur ein Zimmer, 65 461 zwei, 100 402 drei oder mehr. Auf dem Lande dagegen fand man 551 495 Wohnhäuser ohne Etage, 73 182 einstöckige und nur 4 716 mehrstöckige Häuser. In diesen 629 393 Häusern kamen 2 032 589 Wohnräume vor und 652 296 Haushaltungen, worunter 82 047 auf ein Zimmer angewiesen waren, 217 324 auf zwei, 352 925 über drei oder mehr Wohnräume verfügten.

Wie gesagt, wurden diese statistischen Aufnahmen seither nicht fortgesetzt. Sporadisch haben in den letzten zehn Jahren einige Wohnungskommissionen versucht, diesem Mangel abzuhelfen. (S. unter Enqueten.)

Die jüngsten Angaben über die bebauten Flächen und deren Bevölkerungsdichtigkeit sind weder vollständig noch übersichtlich. Die Arbeitervorstadt Hodimont bei Verviers hat die zweifelhafte Ehre, unter den Gemeinden von mehr als 5 000 Einwohnern die größte Zusammendrängung zu bieten, nämlich 584 Einwohner pro Hektar der bebauten Fläche. Es folgt der ähnliche Ort Koekelberg bei Brüssel mit 547, Antwerpen 525 (in der Einleitung des Annuaire statistique für 1900, Seite XIV, irrtümlich angegeben als die am dichtesten bewohnte Gemeinde, weil die genauen Angaben S. 50 fg. zu finden sind). Molenbeek, die eigentliche Arbeitervorstadt Brüssels hat 501, Brüssel selbst ebensoviel, die Vorstadt St. Gilles 506, St. Josse 478, Verviers 452, Lüttich 421, Gent nur 303.

Es kamen im Jahre 1846 auf ein Hektar der gesamten Fläche in Antwerpen 47 Einwohner, in 1899 aber 134; in der Vorstadt Borgerhout 19 und 127; in Brüssel in 1846 schon 139, in 1899 aber 235, in den Vorstädten: Molenbeek 18 und 86, St. Gilles 16 und 214, St. Josse 134 und 290.

Auf 100 bewohnte Häuser kamen 1846 in Brüssel 969 Einwohner und 239 Haushaltungen vor; in 1890 auf 100 Wohnhäuser überhaupt 953 Einwohner und 269 Haushaltungen. In Molenbeek waren 1846 diese Zahlen 763 Einwohner und 170 Haushaltungen, in 1890 994 Einwohner und 259 Haushaltungen, in St. Gilles 625 und 144 in 1846, in 1890 dagegen 914 und 247; in St. Josse 650 und 161 in 1846, in 1890 dagegen 711 und 220.

Nicht überall vollzog sich jedoch dieser Zusammendrängungsprozeß. Wie auf dem Lande, so auch in manchen Industrieorten zeigt der belgische Arbeiter, und zwar sowohl der Wallone wie der Fläme, seine

angestammte Vorliebe für das Einfamilienhaus. Auch zieht er es vor, sein Heim selbst zu bestimmen und nach seinem Sinn und Plan zu gründen. Es ist noch wahr: colunt discreti ac diversi, ut fons, ut campus, ut nemus placuit. Selbst in den größeren Industriedörfern baut er sich Gemüse in seinen freien Stunden. Das verrufene Montagfeiern hat öfters diesen besseren Zweck. Das Eigentum an Haus und Hof ist weit verbreitet, namentlich auf dem Lande. Doch wurden 1880 unter den Ackerbautreibenden 32 % Eigentümer gezählt, 1895 nur 28, und zwar betrifft die Verminderung fast ausschließlich die Eigentümer von weniger als 10 Hektar.

Wohnungsenqueten.

Im Jahre 1838 wurde auf Veranlassung des Centralkomitees für öffentliche Gesundheit in Brüssel eine Enquete vorgenommen über den Zustand der Arbeiterwohnungen. Der Berichterstatter Ducpétiaux schlug vor, einen Verein zu gründen zur Verbesserung und Sanierung der Arbeiterstadtteile. Der Erfolg blieb aus.

Ein königlicher Beschluß vom 7. September 1843 schuf eine Kommission mit dem Zweck einer allgemeinen Untersuchung der Arbeiterfrage. Damals wurde in Gent das berüchtigte Viertel Batavia entdeckt, wo in einem Raume von 30 Ar 117 Häuser standen in vier Gassen von 2,70 m Breite. Sechs Aborte und zwei Pumpen mußten für 585 Einwohner genügen. Der Abbruch erfolgte dennoch erst lange Jahre später (1869).

Im Jahre 1848 wurde eine neue Enquete veranstaltet, worauf ärztliche Kongresse die Notwendigkeit dieser Untersuchungen betonten, ohne daß das Interesse dafür erwuchs. Nach dem Amtsrichter in Geeraardsbergen schlachtete 1866 die Cholera daselbst 1000 Opfer unter 10 000 Einwohnern infolge der Mängel der Arbeiterwohnungen. Andere Stimmen wurden in diesem Sinne laut, doch wurde die Gleichgültigkeit nur vorübergehend unterbrochen im Jahre 1876, beim internationalen Kongresse für Hygiene in Brüssel, wo der Arzt Alph. Paul einige treffliche Winke gab.

Im Jahre 1886 endlich wurde ernstlich und zugleich auf zwei Wegen eine gründliche Erforschung der Zustände vorgenommen. Auf den Antrag des Direktors des Gesundheitsamtes Beco unternahm einerseits der Landesgesundheitsrat eine Umfrage bei allen ärztlichen Kommissionen des Landes. Obgleich viele dieser örtlichen Behörden dem Aufrufe nicht oder

ungenügend Folge leisteten, konnte ein wertvolles Gesamtbild entworfen werden, und gefährliche Mißstände in allen Großstädten und Industrieorten, wie auch mehrfach auf dem Lande, wurden jetzt genau festgestellt mit Angabe der Ursachen und der zu ergreifenden Maßnahmen. Noch ergreifender waren die Schilderungen bei den mündlichen Verhandlungen und Zeugenverhören in der großen Arbeitskommission von 1886, wo der spätere Direktor des Arbeitsamtes Morisseaux als Generalsekretär fungierte. Das Zusammenpferchen von Eltern und erwachsenen Kindern beider Geschlechter mit Vermietern, Schlafgängern und sogar Haus- und Stalltieren wurde offenbar, sowie entsprechende hygienische und ökonomische Schreckbilder entrollt. In Lüttich wurden 22 Betten in einem langen, schmalen Zimmer angezeigt. Die Polizei gab zu, es schliefen hier 12 Männer in einem Dachraume, dort 14 Maurer in 7 Betten zu 15 Centimes, und mehrere ähnliche Schlafstellen. Freiherr Ruzette, Gouverneur von West-Flandern, beschrieb ausführlich ähnliche Greuel in seiner Provinz. In vielen Orten wurden die sogenannten Cités et bataillons carrés von Arbeitern wie von Sachverständigen, auch von Industriellen, beschrieben und verurteilt, die Mietskasernen heftig kritisiert. Mehrere Vereine von Arbeitgebern führten Klage gegen die Unthätigkeit der Ortsverwaltungen den schreiendsten Mißständen gegenüber.

Die Enquete der Arbeitskommission beherzigte die ökonomische und sittliche Seite des Wohnungswesens. Ihre Fragebogen begriffen namentlich die folgenden Punkte:

Wie wohnen: a) die alleinstehenden Arbeiter, b) diejenigen, welche in ihrer Familie wohnen? Bewohnen die Arbeiterfamilien ein ganzes Haus oder einen Teil? Wieviel Einwohner auf ein Haus? Wann und wie wird der Mietpreis bezahlt? u. s. w. Die Nähe der Werkstätten, der Ertrag des etwaigen Gemüsegärtchens, die Eigentumsverhältnisse und Preise, die Fahrpreise, die Beaufsichtigung der Wohnungen wurden erörtert. Die Thätigkeit der charitativen Vereine und der Arbeitgeber, die einzelnen Bedingungen der Kauf- und Mietgelegenheiten, welche den Arbeitern von denselben geboten waren, wurden eingehend untersucht und geprüft. Es kam die Kommission zu dem noch nicht befolgten Hauptschlusse, daß eine wissenschaftliche Statistik der Arbeiterwohnungen erforderlich sei, und zu vielgestaltigen, praktischen Wünschen, welche größtenteils durch die seitherige Gesetzgebung berücksichtigt worden sind.

Das Gesetz vom 9. August 1889, welches die Wohnungs- und Wohlfahrtskommissionen (Comités de patronage des habitations ouvrières et des institutions de prévoyance) ins Leben rief, be-

auftragte dieselben, um mit dem damaligen Ministerpräsident Beernaert zu reden, mit einer fortwährenden Wohnungsenquete. Das hygienische Landesamt, dem diese Kommissionen bis 1895 ausschließlich unterstellt waren, förderte diese Enquete durch Rat und Arbeitsplan und nach besten Kräften, konnte aber wegen der Knappheit seines Etats diese Bestrebungen nicht gebührend unterstützen. Das Arbeitsamt, dem die Kommissionen seit 1895 in der Hauptsache unterstellt wurden, lenkte zwar in erhöhtem Maße ihre Thätigkeit auf die Wohlfahrtseinrichtungen und Arbeiterversicherungen, konnte ihnen aber doch auch jährlich etwa 20 000 Frs. zur Fortsetzung der Wohnungsenquete verabreichen. Jährlich senden die Kommissionen, welche ihre Thätigkeit auf dem ganzen Gebiete des Landes ausdehnen, und deren es jetzt 55 giebt, ihren Bericht dem zuständigen Minister zu. Der Landesgesundheitsrat (Conseil supérieur d'hygiène publique) faßt jährlich die interessantesten Nachrichten in einem Gesamtbericht zusammen. Erwähnenswert sind die veröffentlichten Berichte der Kommissionen für Brüssel und Vorstädte, Antwerpen, Gent, Rousselare, Ypern, Mons, Boussu, Dinant und Lüttich. Einige Beispiele mögen helfen, diese Kleinarbeit zu würdigen.

Während Quetelet in 1846 in Brüssel unter 30 550 Haushaltungen 13 721 gefunden hatte, deren Wohnung nur aus einem Zimmer bestand, untersuchte 1890—1891 die Brüsseler Kommission die Wohnungsverhältnisse nicht der damaligen 49 682 Haushaltungen, sondern nur von 19 284 Arbeiterfamilien, worunter 9 364 je ein einziges Zimmer bezogen. 4 601 Häuser oder 23,48 % waren bewohnt von Arbeitern, und zwar hatten hierunter 823 überhaupt keinen Hof; 1757 hatten nur einen Abort auf 15 Einwohner. Meist in Sackgassen besaßen 491 Häuser nur ein Zimmer; 350 waren für einen Pferdestall noch nicht gut genug. In 2 895 Familien schliefen Knaben und Mädchen, worunter öfters erwachsene, in demselben Zimmer, und in 406 gar in demselben Bette. Von den 19 284 untersuchten Familien waren 10 462 unterstützt durch die öffentliche Wohlthätigkeit; 1758 lebten in Schmutz. Ein ganzes Haus bewohnten 491 Familien; 200 begnügten sich mit einem Kellerraume, 2 181 mit einem Dachzimmer, 6 978 mit einem eigentlichen Zimmer. Unter diesen 9 364 Einzimmerfamilien (48,54 %) zählten 1 511 sechs Personen oder mehr. 8 058 Familien verfügten über zwei, 1862 über drei oder mehr Zimmer.

Ende 1890 konstatierte die Kommission für die westlichen Vorstädte eine ähnliche Lage, und zwar „menschenunwürdige Wohnungen, ohne Keller, ohne Luft, ohne Abzug". Die jüngsten Berichte der Brüsseler

Kommissionen sprechen die Ansicht aus, daß in ihrem Gebiete keine Besserung seit 1890 eingetreten sei. Nach H. Denis, dem Vorsitzenden der Kommission für die östlichen Vorstädte, hatten in 1899 in Brüssel mit Vorstädten unter 48 686 Arbeiterhaushaltungen 34 % oder 17 597 nur ein Zimmer, und zwar eine ungesunde Wohnung; 20,6 % oder 10 041 hatten 3 Zimmer oder mehr, und zwar gesunde Wohnungsverhältnisse; 45,4 % oder 20 800 lebten in einem erträglichen, doch zweifelhaften Zustande.

Die Genter Kommission richtete ihre Aufmerksamkeit auf die Cités (flämisch Beluiken). Ende 1899 bestanden in Gent 670 Beluiken mit 7 789 Wohnungen, und zwar alle, ausgenommen drei, von Arbeitern benutzt. Die Eingänge lassen zu wünschen übrig, und zwar sind 31 Eingänge „sehr schlecht"; nicht gepflastert sind 31, dazu 136 nur teilweise gepflastert. Nur 240 besitzen unterirdische Abzugskanäle. Die Luftverhältnisse sind schlecht oder ungenügend bei 107. Nachtbeleuchtung fehlt bei 55; der Eigentümer zahlt sonst die Gas- oder Petroleumbeleuchtung. Die Häuser haben nicht genug Wohnräume. Nur in 59 Beluiken besitzen die Häuser 2 Zimmer im Erdgeschoß, worunter 22 keine Etage haben. 58 Beluiken haben gar keine Etage, worunter 36 nur Einzimmerhäuser aufweisen. Außerdem haben in 37 Beluiken die Häuser über dem Erdgeschoß nur ein Dachzimmer. Bei 9 Beluiken sind die Häuser zweistöckig; bei 72 haben sie eine Etage und ein Dachzimmer. In 155 Beluiken haben die Häuser Wohnräume von 10—20 cbm, in 183 von 20—30, in 255 von 30—40, in 51 von 40—50, in 24 von 50 und mehr. Die Reinlichkeit ist ungenügend. Haustiere werden gehalten. Die Aborte sind allgemein schlecht. Nur 62 besitzen einen für jedes Haus. Die Kommission faßt ihre Enquete zusammen mit dem Ausspruche, daß 419 Beluiken mit 5 685 Häusern gut seien: 119 mit 1 060 Häusern verbesserungsfähig; 142 mit 1 044 schlecht.

Dank ihrem Sekretär, Prof. Mahaim, sucht die Kommission für Lüttich und Umgegend eine wissenschaftliche und fortlaufende Darstellung der Wohnungsverhältnisse zu erreichen. Das Programm der Enquete umfaßt 1. die hygienischen Ortsverhältnisse; 2. Straßenbreite, Areal, Gebäudehöhe, Höfe und Gärten; 3. die Bevölkerung (ihre Zusammendrängung, Luftkubikraum, Schlafgängerwesen und Wirtschaften); 4. ökonomische Zustände (Mietpreise und Löhne); 5. Hygiene der engeren Wohnung; 6. Statistik der Tuberkulose, Diphtheritis und Typhus.

Es liegen bis jetzt vor für die Stadt Lüttich die Ergebnisse der Enquete von 530 Häusern (auf 19 000) mit 1952 Haushaltungen und

8000 Einwohnern (3,68 Haushaltungen auf ein Haus). 38,30 % dieser Häuser haben nur eine Haushaltung und 15,47 zwei. Dagegen enthalten 38 Mietskasernen mehr als 10 Haushaltungen (28 % derselben). 19 % der Haushaltungen sind allein oder zu zwei in einem Hause; 81 % zu drei oder mehr. Die Hälfte der Haushaltungen verfügt nur über ein Zimmer; unter denselben zählen 27,5 % 4—11 Personen. Von der anderen Hälfte haben drei Viertel nur zwei Zimmer. Man fand 122 Schlafzimmer mit 7 oder mehr Einwohnern. 40 % dieser Bevölkerung verfügt nicht über 10 cbm Luft pro Kopf. Einen Abort giebt's für 15 Personen. Doch haben 24 Häuser mit 200 Einwohnern gar keinen; eine Kaserne hat nur 8 für 418 Einwohner; 44 Aborte sind bestimmt je für 30 Personen und mehr.

Auf den Kopf der Bevölkerung der Stadt kommt ein Umzug auf zwei Jahre; dabei ist zu berücksichtigen, daß viele ärmere Leute ihre Wohnungen gar nicht wechseln, um die ihnen zufließenden Unterstützungen nicht zu verlieren.

In den Vororten Lüttichs wurden 746 Häuser untersucht, und zwar 694 mit einer einzigen Haushaltung; nur 8 % der Haushaltungen sind beschränkt auf ein Zimmer, 55 % doch auf zwei. Aber 58 % dieser Leute haben nicht 10 cbm Luft pro Kopf; 154 Häuser mit 709 Einwohnern keinen Abort.

Neben den offiziellen Kommissionen beschäftigt sich auch mit Wohnungsenqueten in Brüssel und Vororten ein freier Verein zur Verbesserung der Arbeiterwohnungen, gegründet 14. Januar 1892 und stehend unter dem hohen Protektorat J. K. H. der Gräfin von Flandern geb. Fürstin zu Hohenzollern. Diese fortwährende Enquete hat den Zweck, einen Druck auf die Eigentümer von Arbeiterwohnungen auszuüben, damit sie die beobachteten Mißstände beseitigen. Diese nicht erfolglosen Bestrebungen werden seit 1900 vom Arbeitsamte durch einen jährlichen Zuschuß von 2000 Frs. unterstützt.

Abgesehen von den größeren Städten, wo die Zustände durch den Bau von Mietkasernen sich eher verschlimmern, weisen die neuesten Enqueten Verbesserungen in den Bau- und Wohnungsverhältnissen nach. Auf dem Lande wie in industriellen Orten nehmen die Ziegeldächer die Stelle der Stoppelhütten ein. Dennoch baut man noch heute ungenügende oder ungesunde Häuser, ohne Höfe und Abzug. Es werden auch merkwürdigerweise Stimmen laut zu Gunsten von Holz und Lehm-

häusern auf dem Lande und von Stoppelbedachung, als seien solche trockener und wärmer.

Über ein bei größeren Werken grassierendes Übel werden wiederholt Klagen geführt: es betrifft die schlechte Behausung der Wanderarbeiter, speciell Ziegler, Erd- und Tiefbauarbeiter. Aus Pfählen, Planken, Blech, Stroh und Wagenzelten werden sogenannte Cambuses hergerichtet, wo eine Schenke gehalten wird und im Dachzimmer 20—60 Mann für 10 Centimes die Nacht zubringen. Auch wird in Industriebezirken ein Bett von zwei Schlafgängern benutzt, wovon der eine zur Tages-, der andere zur Nachtschicht gehört. In St. Gilles bei Brüssel wurden 1896 16 Betten zu je 2 Schlafstellen in zwei Kammern und einem Dachraume gefunden. Anderswo fand man zwei und mehr Familien in einem Zimmer. Die Revue du Travail führte 1896, S. 1020, aus Brügge die Klage, daß der Mangel an Wohnungen für auswärtige Arbeiter hinderlich war für die Erwerbung geeigneter Hülfskräfte in neuen, sich erhebenden Industrien.

Die Kommission für den Bezirk Sankt-Nikolaus Waas hat auch die meisten Binnenschiffe als unbewohnbar bezeichnet, worauf dennoch Tausende von Menschen ihr Leben hinbringen.

Es haben ferner mehrere Kommissionen auf die Mängel der Möblierung der Arbeiterwohnungen hingewiesen: auf Anregung ihres Vorsitzenden Landrichter Soenens hat die Kommission zu St. Gilles bei Brüssel eine Ausstellung zum Zwecke der Verbesserung der Möbel und Haushaltungsgegenstände veranstaltet und am 18. Mai 1901 eröffnet. Der vorerwähnte freie Verein schenkt sogar Möbel an notdürftige Familien.

Für die Entwickelung der städtischen Bauthätigkeit in Belgien sind verschiedene Momente maßgebend, und zwar vorerst die vorerwähnte Vorliebe für das Einfamilienhaus, das Abtragen fast aller Stadtbefestigungen, die Abschaffung der Octroi-Gebühren (1860) und der Individualismus des Unternehmungsgeistes.

Die übriggebiebenen Festungen sind Antwerpen, wo eine große Erweiterung vor vierzig Jahren stattfand und eine neue, noch erheblichere nicht ausgeschlossen scheint; außerdem die Kleinstädte Dendermonde und Diest, wovon namentlich die erste sehr eingeengt und ungesund ist. Die Entfestigung der zahlreichen anderen Plätze der ehemaligen Barrière gab vielen und billigen Bauplatz; die Ausgleichung von Stadt und Land förderte die Entwicklung. Es bildeten sich hier und da Baugesellschaften zum Zwecke der Spekulation: diese Unternehmungen scheiterten aber

großenteils oder führten ein kümmerliches Dasein. Bauschwindel trat nur wenig und vereinzelt ein. Die freie Konkurrenz brach sich also ziemlich ungehindert und meist mit erlaubten Mitteln ihre Bahn.

Der Preis der Wohngebäude ist unendlich verschieden. In den Arbeiterstadtteilen von Brüssel und in den Vorstädten kosten die Baugrundstücke mindestens 2000 Frs., auch in Verkehrstraßen 30000 bis 50000. Am äußeren Rande der Vorstädte sinkt der Preis auf 1500, 1000 Frs. und weniger, je nach Areal und Lage. Der Baupreis sehr vieler Häuser schwebt zwischen 6000 und 10000 Frs., der Mietpreis solcher Gebäude zwischen 400 und 1000 Frs., und zwar werden solche in den Vorstädten nicht von Arbeitern, sondern meist von kleinen Beamten, Handelsbediensteten und kleinen Gewerbetreibenden bezogen.

Der Familistère Godin in Laeken (beiläufig eine der wenigen Kollektivwohnungen) hat 250000 Frs. gekostet, ohne die Schul-, Wasch- und anderen Räume, was für seine 74 Haushaltungen einen Mittelpreis von 3378 Frs. ausmacht. Hier zahlt man für eine Wohnung von zwei Zimmern 12,50 Frs. monatlich, für eine Wohnung von drei Zimmern 16,50 Frs.

Der Baupreis wird jetzt für Arbeiterwohnungen geschätzt auf 100 Frs. für jeden Quadratmeter der gebauten Fläche. Seit zehn Jahren ist durch die Verteuerung der Baumaterialien und durch den Aufschwung des Baugewerbes dieser Preis um ein Viertel gestiegen; so kostet in Etterbeek heute ein Arbeiterhaus 7000 Frs. statt 5000 vor sechs Jahren. Der Baupreis der meisten Arbeiterhäuser, welche in dem Jahre 1898 errichtet wurden, stand zwischen 2500 und 8200 Frs. In dem großindustriellen Dorfe Willebroeck sind früher Häuser für 1300 Frs. errichtet worden; in der Kleinstadt Wavre baute die Armenverwaltung für 1319 Frs. Häuser mit einer Etage, Keller, 4 Zimmern, Dachraum und Abort in einem kleinen Annex.

In Antwerpen kosten heute die billigsten Baugrundstücke 15 Frs. für 1 Quadratmeter. In Verviers wurde 1894 im Norden der Stadt ein neues Viertel angelegt: anfangs kostete der Quadratmeter 3 Frs., später 4,50, jetzt auch 6. In derselben Stadt boten Arbeitgeber Häuser zum Kauf für 3000 Frs., die gemeinnützige Baugesellschaft für 4500 und mehr bis 8000 Frs.

Ministerpräsident Graf de Smet de Naeyer betonte, daß erfahrungsgemäß fast kein Mietpreis unter 8 % zu finden ist. Schon 1847 konstatierte die Medizinalkommission in Brüssel, daß die Arbeiterwohnungen sich mit 15 bis 20 % verzinsten. Die Wohnungskommission von Brüssel

gab 1891 einen mittleren (?) Preis an von 11,68 Frs. monatlich für ein Zimmer in den Arbeiterwohnungen der Hauptstadt. In der Vorstadt Molenbeek war die Verzinsung gewöhnlich 10 %, bisweilen gar 20 %; in Brügge selten unter 10 %, im westflämischen Dorfe Ledegem nach der Medizinalkommission sogar 30 %; in Arll 15 bis 20 % in einigen Häusern, wo 8 bis 10 Haushaltungen zusammenwohnen.

In Antwerpen ist der Mietpreis in den Häusern, welche die Armenverwaltung im Südviertel errichten ließ, 22 Frs. monatlich für jede Wohnung, deren es in jedem Hause 4 giebt; dabei muß jeder Mieter eine Kaution von 100 Frs. niederlegen. In Gent ist der wöchentliche übliche Arbeitermietpreis 3 Frs. (jährlich 156 Frs.) nach dem Zeugnis des Ministers de Smet. In Bergen (Mons) hat der Rentner Hoyaux 86 gute Arbeiterhäuser gebaut für den Gesamtpreis von 515 000 Frs.; die Mieten bringen ihm 24 000 Frs. ein, und zwar werden 34 Häuser zu monatlich 18 Frs., 40 zu 15 Frs. vermietet, wobei zu berücksichtigen ist, daß die Mietpreise in Bergen bis dahin erheblicher waren. Im Centre oder Mittelbecken der Hennegauer Industrie wird das Arbeiterhaus vermietet zum Preise von 12 bis 18 Frs. monatlich, doch bieten verschiedene Arbeitgeber eine größere Anzahl von Häusern als Begünstigung für die verdienstlicheren Arbeiter zum Preise von 8 Frs. In La Louvière werden ein oder zwei Zimmer zu wöchentlich 2 Frs. vermietet. In Lessines kosten monatlich die kleinsten Häuser 6, andere von 2 Zimmern und Dachboden 7 bis 8 Frs., was 8 bis 10 % des Wertes sein soll. In Feluy-Arquennes giebts Hütten zu 50 Frs. jährlich; gewöhnliche Arbeiterhäuser kosten 7 bis 9 Frs. monatlich, wie auch in vielen anderen industriellen Dörfern.

Eine Umfrage der Finanz- und Arbeitsministerien bei den Wohnungskommissionen betraf die Quote des Einkommens der Arbeiter, die zur Zahlung des Mietpreises bestimmt ist, resp. sein sollte, um eine ordentliche Wohnung beziehen zu können. Die Enquete, am 27. Juli 1896 angeregt, wird von einigen Kommissionen, nämlich in Lüttich und Brüssel-St. Gilles fortwährend fortgeführt. Die Antwort war, daß die Mietpreise mindestens 15 %, höchstens 30 % des besagten Einkommens ausmachen; daß die ärmsten Arbeiter verhältnismäßig am höchsten betroffen sind. In Lüttich gab die Kommission neben einer allgemeinen Schätzung von 15 %, genauere Angaben über die von ihr selbst untersuchten Verhältnisse: sie fand, daß unter den beobachteten Haushaltungen 15 % den Ertrag von zwei Arbeitstagen der monatlichen Mietzahlung widmen mußten; 20 % den Ertrag von $2^1/_2$, 21 % von 3,

10 % von 3½ und 11 % von 4 Arbeitstagen. Ein Zimmer kostet in Lüttich bei den Beteiligten 8,48 Frs., und zwar 62 % der Einzimmerwohnungen zwischen 5 und 10 Frs., 30 % von 10 bis 15 Frs. . . . Unter den Zweizimmerwohnungen kosteten monatlich 10 % von 5 bis 10 Frs., 50 % von 10 bis 15 Frs., 31 % von 15 bis 20 Frs. In den Vorstädten sind die Mietpreise um ein Fünftel niedriger.

Diese Umfrage wie die früheren Enqueten stellen fest, daß in den letzten 30 Jahren die Mietpreise um 20 bis 25 % gestiegen sind. In Molenbeek wurde gar sporadisch eine Vermehrung von 15 % in etwa zehn Jahren wahrgenommen. In Alost stiegen die Preise von 1870 bis 1885 sogar um 50 %.

Die Enqueten von 1886—1887 brachten manche Beschwerde vor über die Höhe der Steuer bei Eigentumsübertragungen, sowie über Thüren und Fenster. Die Verwaltung forderte die sogenannte Personalsteuer, sobald ein bewohnbares Haus errichtet war, selbst wenn der Mietpreis nur 10 Frs. monatlich war, auch sobald nur eine Haushaltung ein Haus besetzte; so wurde der Zusammendrängung geholfen. Diese Härten und Lasten wurden wesentlich beseitigt durch das Gesetz von 1889.

I. Gesetzliche und polizeiliche Maßregeln zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse.

a) Beaufsichtigung der vorhandenen Wohnungen (inkl. Sanierung oder Beseitigung ungesunder Quartiere).

Das Gesetz vom 18. April 1848 ermächtigte die Regierung, den Sanierungsarbeiten der Quartiere und Arbeiterwohnungen in den Städten wie auf dem Lande durch Zuschüsse beizusteuern. Der Minister Rogier forderte dazu durch Rundschreiben vom 12. Dezember 1848 ausführliche Berichte der Lokalbehörden. Auf Grund dieser Bestimmungen haben seitdem die meisten Gemeinden Maßnahmen getroffen zur Verbesserung der schreiendsten Mißstände; die Beiträge der Regierung überschreiten jährlich eine Million Francs, abgesehen von außerordentlichen Krediten zu größeren Unternehmungen.

Das eigentliche Arbeiterwohnungsgesetz vom 9. August 1889 bezweckt nicht allein die Verbesserung der vorhandenen Wohnungen: es will vorerst neue Wohnungen schaffen und die Arbeiter zu Eigentümern derselben machen. Dennoch ruft es ein neues Verwaltungsorgan, die

Wohnungskommissionen, Comités de Patronage, ins Leben; eine der Hauptaufgaben derselben ist die Beaufsichtigung der Arbeiterwohnungen.

Diese Kommissionen unterstehen dem Arbeitsministerium, und zwar der fünften Abteilung (Wohlfahrtseinrichtungen) des Arbeitsamtes, als ihrer allgemeinen administrativen Behörde, und erhalten namentlich von ihm die Staatszuschüsse (zusammen 35 000 Frs., abgesehen von den Ausgaben, welche aus ihren neuen Befugnissen anläßlich der Altersversorgung erwachsen). Daneben unterstehen sie dem Ministerium für Landwirtschaft, Hygiene u. s. w. für die hygienische Seite ihres Schaffens.

Dabei behält sich natürlich das Finanzministerium die Entscheidung vor in allen fiskalischen Angelegenheiten des Wohnungswesens, und auch die Landessparkasse ein Aufsichtsrecht über die Baugesellschaften und ihre Unternehmungen, da sie ihnen Millionen leiht. Vier Verwaltungen teilen also unter sich die Oberaufsicht; wenn es dabei nicht zu Reibungen kommt, so ist dieses Wunder nur dadurch erklärlich, daß die betreffenden Anstalten die denkbarsten Rücksichten gegeneinander ausüben; doch kann diese Teilung eher ein Hemmnis als eine Beförderung der Sache werden.

Endlich besitzen auch einen Einfluß auf die Kommissionen die Provinzialbehörden, welche zu den Ausgaben derselben auch beisteuern: doch ist faktisch ihre Einmischung in diese Angelegenheiten nur gering, außer in Hennegau, wo übrigens eine Beförderung der Wirksamkeit der Kommissionen durch den persönlichen Einfluß des Gouverneurs Baron du Sart und des Direktors Langlois erfolgt.

Artikel 1 des Gesetzes vom 9. August 1889 schreibt die Errichtung von einer oder mehreren Wohnungskommissionen in jedem Bezirke vor. Heute giebt es deren 55 für die 41 Bezirke. Sie sollen namentlich: A) den Bau und die Vermietung von gesunden Arbeiterwohnungen und ihren Verkauf an die Arbeiter, es sei gegen bar, es sei bei jährlichen Ratenzahlungen, begünstigen; B) alles studieren, was die Gesundheit der Arbeiterwohnungen und die Hygiene der Orte, wo sie stehen, betrifft; C) die Entwicklung des Spar- und Versicherungswesens, auch der Kreditanstalten, Kranken- und Alterskassen befördern.

Die Kommissionen haben mindestens 5, höchstens 18 Mitglieder, wovon die größere Hälfte ernannt wird durch den ständigen Ausschuß des Provinziallandtages, die kleinere Hälfte durch die Regierung. Daneben können die Kommissionen korrespondierende Mitglieder ernennen (Art. 2 der Verordnung vom 9. Oktober 1895).

Das ministerielle Rundschreiben vom 15. Oktober 1889 gab einige Winke für die Wahl der Mitglieder. Thatsächlich treten mehr hervor

die sogenannten hommes d'œuvres, die praktischen Leiter der Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen, Socialpolitiker, Ärzte, Juristen und vornehmlich hervorragende Mitglieder des Richterstandes, Arbeitgeber, Techniker und Architekten, Vertreter der Baugesellschaften, auch Arbeiter, direkte Vertreter der Meistinteressierten.

Das Amt als Mitglied ist unentgeltlich; Reisekosten werden vergütet (königl. Verordnung vom 18. Okt. 1898); der Sekretär und die Mitglieder, welche dem Arbeiterstande angehören, erhalten Anwesenheitsgelder.

Es können die Kommissionen Preise für Ordnung, Reinlichkeit und Sparsamkeit stiften; sie brauchen dazu keiner besonderen Ermächtigung, müssen aber sehen, wie sie ihre diesbezüglichen Ausgaben decken. Sie erhalten nämlich zu diesem Zwecke, der ihrem Beaufsichtigungsrecht sehr förderlich ist, wenig Zuschuß der Behörden, können aber Schenkungen und Vermächtnisse zu diesem Zwecke annehmen, doch nicht von Immobilien. Thatsächlich erhielten sie viele kleine Schenkungen, nur zwei Kommissionen aber Vermächtnisse, und zwar eine von 20 000 Frs., die zweite von 5 000 Frs.

In diesen engen Grenzen bewegt sich die Rechtspersönlichkeit der Kommissionen. Anfangs mußten gar die Mitglieder ihre Ausgaben vorschießen, und wurden diese erst nachher gedeckt, was ihrer Thätigkeit natürlich nicht förderlich war. Ein Gesetz vom 16. August 1897, welches der Fürsorge des ersten Arbeitsministers Nyssens zu verdanken ist, ermächtigte die Regierung, die Provinzen und Gemeinden, ihnen Gelder anzuvertrauen.

Auch um auf dem Rechtswege zu klagen oder sich zu verteidigen, brauchen sie die behördliche Ermächtigung.

Der Staat greift nicht direkt zur Verbesserung der vorhandenen Wohnungen ein: es ist dies Sache der Gemeinden. Die Kommissionen haben zwar eine Beaufsichtigungsaufgabe, weisen den Einwohnern und dem Eigentümer die zu ergreifenden Maßregeln, lenken auch die Aufmerksamkeit der Gemeindeverwaltungen auf die schlechten Zustände und weisen auch diesen gegenüber auf die notwendigen Maßnahmen; sie haben aber nicht das Recht, gegen den Willen des Einwohners sich bei ihm Eingang zu verschaffen. Die belgische Verfassung, welche die Unverletzlichkeit des Domizils verbürgt, stellt dennoch dem Gesetze anheim, Haussuchungen zu gestatten: nun hat das Gesetz dieses Recht den Kommissionen aber nicht erteilt, und sie sind angewiesen auf den guten Willen der Mieter. Praktisch haben sie dennoch keinen Widerstand erfahren. Auch

die Werkstätten können beaufsichtigt werden, was bei der Thätigkeit einer Arbeitsinspektion kaum wünschenswert erscheinen mag.

Der Landesgesundheitsrat veröffentlicht alljährlich einen Gesamtbericht über die hygienische Thätigkeit der Kommissionen. Aus den Einzelberichten der Kommissionen wird jeder Gemeinde Mitteilung der Stellen gemacht, welche dieselbe angehen. Gegenüber den Gemeindeverwaltungen sind die Kommissionen aber auch waffenlos: da kann nur das Anrufen des Eingreifens der Regierung gegen die widerspenstigen Gemeinden helfen, und freilich auch die Flucht in die Öffentlichkeit.

Die Beaufsichtigung der Kommissionen erstreckt sich auch auf die im Bau begriffenen Wohnungen, und hier haben sie greifbare Rechte, wenn die fiskalischen Steuerermäßigungen nachgesucht werden. Sie können nämlich einen Plan fordern, und wenn die Bauordnung oder andere Vorschriften nicht befolgt werden, können die Kommissionen das Certifikat verweigern, welches das Recht zu den Ermäßigungen giebt.

Auch die Erteilung der Ordnungs- und Reinlichkeitspreise gewährt den Kommissionen einen wirklichen Einfluß auf die Wohnungsverhältnisse, auf die Hygiene und Sittlichkeit der Arbeiterfamilien. Es wurde dieses Mittel schon durch Rundschreiben des Ministers Rogier vom 4. Dezember 1849 empfohlen, und zwar den Gemeindeverwaltungen unter Zuziehung der Armenstiftungen und Gesundheitskommissionen. Dieser Ruf fand anfangs Widerhall und ein weiteres Rundschreiben vom 6. September 1851 konstatierte die guten Erfolge und enthielt den Beschluß, daß fernerhin keine Staatszuschüsse für Sanierungsarbeiten gewährt werden sollten, wo nicht vorher die erwähnten Preise eingeführt wären. Diese Verfügung trat aber bald außer Kraft. Die Preise wurden in Brüssel 1860 abgeschafft; in einigen Städten erhielten sie sich kümmerlich.

Das ministerielle Rundschreiben vom 26. November 1890 empfahl sie aufs neue und diesmal den Wohnungskommissionen, und dadurch kamen sie zu neuer Blüte. Mehrere Preise wurden von Wohlthätern gestiftet, namentlich von der Gräfin von Flandern und vom Prinzen Albert, welcher die Preisverteilungen in Brüssel eigenhändig vornimmt. Die Preise bestehen aus Sparbüchern mit einem kleinen Beitrag, der nicht willkürlich kann eingeholt werden, und aus nützlichen Haushaltungsgegenständen, Bettzeug u. s. w.

Ein Drittel der Kommissionen hat Preise gestiftet und erklärt, der Erfolg bedeute eine weitgehende Verbesserung der Haushaltungen, des Ordnungs- und Reinlichkeitssinnes, da die Vorschriften der Aufsichtskommission auch in der Umgebung der preisgekrönten Familien Nachahmung finden.

Wenn die Kommissionen, wie erstrebt wird, aus sachverständigen und thatkräftigen Männern bestehen, so wird natürlich durch die verliehene Befugnis, so gering sie auch sein mag, und durch die Gelder, die ihnen von den Behörden anvertraut sind, die Möglichkeit erhöht, nützliche Arbeit zu leisten. Nicht von Anfang an oder in allen Kommissionen waren die Vorbedingungen eines segensreichen Schaffens erfüllt. Nicht an allen Orten war es leicht, Mitglieder aus verschiedenen Ständen und Parteien zu einem gemeinsamen Wirken zu gewinnen. Daher die Klagen über die Lauheit oder sogar Unthätigkeit einer gewissen Anzahl von Kommissionen; darauf wurde sogar der Vorschlag gestützt, sie nach einigen Jahren abzuschaffen. Die Erfahrung hat aber bewiesen, daß viele Gegensätze auch zwischen Arbeitgebern und Arbeitern sich mit der Zeit mildern können. Da die Kommissionen auf drei Jahre ernannt sind, war's schon dreimal möglich, nichtbewährte Kräfte zu entfernen und neue, arbeitsfrohe Mitglieder zu gewinnen. Die Verbesserung ist nicht zu leugnen. Auch hat die Annahme des Ehrenvorsitzes der Brüsseler Kommission durch den Prinzen Albert (den Thronfolger) den Comités de patronage eine gewisse Bestätigung verliehen.

Wie gesagt, haben die Kommissionen das Recht, den Gemeindeverwaltungen Vorschläge zur Verbesserung zu machen. Es fehlt ihnen aber an Mitteln, die Ausführung derselben zu erzwingen. So kann ihr Beaufsichtigungsrecht unwirksam bleiben. Dem abzuhelfen, wurde in der Presse vorgeschlagen, den widerspenstigen Gemeinden alle Staatszuschüsse zu entziehen, bis sie sich den Beschlüssen der Kommissionen gefügt haben. Übrigens haben schon viele Kommissionen die Aufmerksamkeit der Gemeindeverwaltungen auf die mißlichen Zustände gelenkt, und zwar nicht ohne Erfolg. So hat die Antwerpener Kommission unter 224 Gäßchen mit 1597 Häuschen und von 300 Hinterhäusern fast alle verurteilt und dem Gemeinderate angezeigt: sie konnte 1900 der Stadtverwaltung ihren Dank aussprechen für die weitgehende Berücksichtigung, welche diese Wünsche bei ihr gefunden haben. Verschiedene berüchtigte, höchst ungesunde Arbeiterviertel sind aus dieser Veranlassung verschwunden. Im Gebiete der Kommission von Verviers wurden auf ihre Anzeige hin über 800 Häuser verbessert. In Binche hatte die Kommission 319 Häuser ohne Abort gefunden: auf Anzeige erließ der Stadtrat eine Polizeiverordnung des Inhaltes, daß jedes Haus, das nach einer Frist von einigen Monaten nicht mit Abort versehen sei, als ungesund geschlossen werden müsse. Die nötigen Arbeiten geschahen.

Es geben aber andere Gemeindeverwaltungen den Vorstellungen der

Kommissionen überhaupt keine Folge. Eine Kommission (Halle in Brabant) sprach selbst in ihrem Jahresberichte an den Minister die Befürchtung aus, es möchten gewisse Hauseigentümer die Mitglieder aus Rache verfolgen, die sich unterstehen würden, über die unwürdigsten Hütten Anzeige zu machen; es seien viele Ortsverwaltungen von diesen Hauseigentümern abhängig, und es sei da das Eingreifen der Regierung durch unabhängige Beamte erforderlich. Auch hat 1898 der Conseil supérieur d'hygiène erklärt, sowie auch die extraparlamentarische Kommission, welche beauftragt war, einen Gesetzentwurf über das Sanitätswesen vorzubereiten, es wäre unerläßlich, Wohnungsinspektoren anzustellen, welche direkt von der Regierung abhängen und die nötigen Vollmachten besitzen würden. Bei der geringen Gunst, deren sich ein solches staatliches Institut in Belgien erfreuen mag, hat dieser Vorschlag wenig Aussicht. Zweckmäßiger wäre, die Kommissionen mit unabhängigen Mitgliedern zu besetzen und diese beliebteren Lokalbehörden mit einem erweiterten Aufsichtsrecht zu bewaffnen.

Das Gesetz vom 9. August 1889 bestimmt ausdrücklich, daß die Rechte, welche es den Kommissionen verleiht, die Befugnisse der Gemeindeverwaltungen nicht beeinträchtigen sollen. Diese Befugnisse fußen auf französischen Gesetzen der Revolutionszeit: das Gesetz vom 22. Dezember 1789 lautete Sektion III § 2: „Die Departementverwaltungen werden beauftragt, unter Oberhoheit und Aufsicht des Königs, für die öffentliche Gesundheit zu sorgen." Specieller beauftragte das Gesetz vom 16.—24. August 1790 die Gemeindeverwaltungen, bezüglich des Baues und der Erhaltung der Wohnungen alles vorzuschreiben, was unerläßlich ist: 1. zur Vorbeugung der ansteckenden Krankheiten, 2. um den Nachbarn die Reinheit der Luft zu sichern. Das Gesetz von 19.—22. Juli 1791 über die Gemeindepolizei ergänzt diese Bestimmungen.

Infolgedessen hat der Gemeinderat das Recht, ausführliche Verordnungen über die Hygiene der Wohnungen zu treffen, die Bauerlaubnis von der Erfüllung gewisser Bedingungen abhängig zu machen, namentlich Anwohnern der öffentlichen Straßen die Verpflichtung aufzulegen, für die Abwässerung in den öffentlichen Abzugskanal zu sorgen. Als der ausführende Beamte hat demzufolge der Bürgermeister die Befugnis, das Wohnungsverbot über Häuser oder Wohnparteien auszusprechen, deren Unreinlichkeit, Luft- oder Entwässerungsmangel dauernd die öffentliche Gesundheit gefährden könnten.

Es wird allgemein geklagt, daß die Ortsbehörden oft einen ganz ungenügenden oder gar keinen Gebrauch machen von diesen Rechten. In

Brüssel selbst, wo gute Verordnungen getroffen sind, steht noch nicht alles nach Wunsch. Dennoch wurden in zehn Jahren, von 1875 bis 1885, auf die Anforderung der Stadtverwaltung, 7311 Häuser verbessert oder gesunder gemacht. Die Stadt Brüssel weiß auch ihr Recht zu gebrauchen, nötigenfalls nach vergeblicher Warnung ungesunde Häuser und Sackgassen zu schließen; ebenso die Vorstädte Schaerbeek, St. Josse. Hauseigentümer mußten vor Gericht die Nichtbefolgung der Sanitätsmaßregeln verantworten. Der Gemeindeverwaltung der wichtigen Arbeitervorstadt Molenbeek wurden aber zu weitgehende Rücksichten vorgeworfen. Antwerpen, Lüttich, Gent, Alost, Mons, Tournai, Binche wurde ihr Eifer nachgerühmt. Im westflandrischen Dorfe Staden ließ die Gemeinde 40 ungesunde Häuser niederreißen. Verschiedene Bürgermeister, namentlich in Verviers, ließen auf Arbeiterwohnungen einen Zettel anschlagen, lautend: „Dieses Haus ist geschlossen wegen Ungesundheit.“ Die Maßregel wirkte, die Eigentümer fügten sich und ließen die nötigen Arbeiten ausführen. Anderswo war die Drohung schon hinreichend. Doch erklärte 1886 in der Arbeitskommission der Antwerpner Abgeordnete Meeus, nur dann wagten die Gemeindeverwaltungen das Verbot und die Schließung vorzunehmen, wenn das Übel schon alle Maßen übertraf und die Gesundheit eines ganzen Viertels bedroht war.

Der Conseil supérieur d'hygiène publique veröffentlichte am 25. Mai 1899 den Entwurf einer Verordnung über die Reinlichkeit und Gesundheit der öffentlichen Straßen und Wege, der Wohnungen und ihrer näheren Umgebung und den Bau der Abzugskanäle. Ein ministerielles Rundschreiben vom 17. November 1899 empfahl diese Arbeit allen Stadt- und Gemeindeverwaltungen zur Aufnahme in ihre Ortsverordnungen und Anpassung an die örtlichen Verhältnisse.

Wo eine solche Verordnung nicht besteht, hat der Bürgermeister das Recht, vornehmlich im Falle der Gefahr oder der Ansteckung die Mieter aus einer Wohnung zu vertreiben und sich der Schlüssel zu bemächtigen. Diese Befugnis ist absolut und ohne Berufung. Da aber die Bürgermeister aus dem Schoße des erwählten Gemeinderates vom Könige zu ernennen sind, bleiben sie nicht immer unabhängig von den Wählern und wagen es in diesem Falle nicht, Maßregeln zu treffen, welche einflußreiche Leute ärgern könnten oder die Steuerleistungen erhöhen müßten. Auch wirkt bisweilen das Mitleid gegen ärmere Leute, welche nur ihre verfallene, ungesunde Wohnung besitzen und nicht im stande sind, erhebliche Reparaturen zu zahlen.

Das Recht des Bürgermeisters steht ihm aber nach der überwiegenden

Meinung nicht als dem ausführenden Beamten der Gemeinde, sondern als dem Vertreter der Centralverwaltung zu. Die vorerwähnten Gesetze wurden in diesem Sinne ausgelegt durch das Rundschreiben des Ministers Rogier vom 13. September 1859, durch den ehemaligen Ministerpräsidenten Beernaert, den Staatsrechtslehrer Giron und den Bescheid des Conseil supérieur d'hygiène vom 8. April 1867. Der König hätte sogar das Recht, allgemeine Verwaltungsmaßregeln auf diesem Gebiete zu treffen und den Gehorsam der Gemeindebehörden zu erzwingen. Anderer Meinung ist der Staatsminister Woeste, und zwar stützt er sich auf § 50 des Gesetzes vom 14. Dezember 1789, nach welchem die Gesundheit und Reinlichkeit in dem Rahmen der Befugnisse der Ortsbehörden stehen, und auf Tit. XI § 3 des Gesetzes vom 16.—24. August 1790, wonach Abbruch oder Reparatur der gefährdeten Gebäude den Ortsvertretungen zustehen. Diese Meinungsverschiedenheit ist der Lauheit natürlich willkommen.

Es bestehen im Lande über 600 Provinzial- oder Lokalkommissionen für Hygiene. Die allgemeine Instruktion vom 30. Dezember 1884 beauftragt dieselben mit der Fürsorge für die Gesundheit der Wohnungen. Die Provinzialkommissionen, deren es verschiedene in jeder Provinz giebt, haben auch korrespondierende Mitglieder auf dem Lande. Die Lokalkommissionen, 1848 gestiftet, sind an wenigen Orten wirksam. Im großen und ganzen haben sich die beiden Arten wenig mit dem Wohnungswesen beschäftigt.

Eine gewisse Aufsicht wird auch durch die gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften ihren Schützlingen gegenüber geübt. Außer den Vorsichtsmaßregeln während des Baues und bis zur endgültigen Abnahme überweisen verschiedene Gesellschaften einen Teil ihres Gewinns den Arbeitern als Preis für die gute Erhaltung der Häuser. Der Betrag dieser Überweisungen kommt auf das Kredit des Kontos der betreffenden Arbeiter bei der Kreditgesellschaft.

b) Stadterweiterungsplan.

Die Erweiterung der Städte und Industrieorte erfolgte in Belgien meist planlos. Wo nur ein Eigentümer oder ein Unternehmer die Aussicht hatte auf ein rentables Geschäft, erlangte er leicht die Erlaubnis, Straßen zu „öffnen" und nach Belieben zu bauen. Das Grundgebiet der Städte war oft gering; bei der Abschleifung der alten Wälle dachten

sie vorerst darauf, sich leistungsfähige Steuerzahler zu sichern und dementsprechend wurde womöglich ein reicher Stadtteil angelegt. Die politische Unabhängigkeit der nahen, mit der Stadt oft verwachsenen Vororte machte einen allgemeinen Erweiterungsplan überhaupt undenkbar. Da, wo ein solcher etwa möglich war, wurden nicht mit Unrecht öffentliche Gärten und Anlagen geschaffen, sowie Handels- und Verkehrsstraßen. Die neuen Stadtviertel, namentlich bei den Bahnhöfen, auch in Mittelstädten, waren also mehr dem Luxus gewidmet als der Verbesserung der Verhältnisse.

Nur drei Einverleibungen von Vorstädten sind erwähnenswert: bei der ersten 1854 in Brüssel annektierte die Hauptstadt die Gebietsteile, auf denen die reichsten Viertel entstanden sind, nämlich das Quartier-Léopold und das Quartier-Louise. Vor wenigen Jahren wurden zu rein industriellen Zwecken einige Landgemeinden von der Stadt Brügge einverleibt zur Erleichterung des neuen Seehafens. Die Einverleibungen bei Ostende haben vorerst die Verschönerung zum Zweck, für welche ein höherer Wille viele Hindernisse besiegen konnte.

Als vor einigen Decennien andere Neubildungen stattfanden als diejenigen, die man, vielleicht mit Unrecht, aus Großstädtewahn hat ableiten wollen, so wurde für die Arbeiter die Anlegung von Cités nach Mülhausener Typus erstrebt. An die Übertragung von Eigentum an die Arbeiter wurde auch nach diesem Vorbilde von einigen Arbeitgebern gedacht, von den Stadtbehörden aber erst seit wenigen Jahren. Eine Hauptkontroverse bestand und besteht darüber, ob es besser wäre, reine Arbeiterviertel anzulegen, oder die Arbeiterklasse unter die anderen zu zerstreuen. Faktisch wurde sie entweder zusammengepfercht in die alten Stadtteile oder herausgedrängt nach weniger begünstigten Vororten. Die Wertsteigerung der neuen oder verbesserten Stadtteile erwies sich stärker als alle Theorien.

Wenn auch die Entwicklung mancher außenstehenden Cités zu Schulen des Lasters oder zu Ansteckungsherden augenscheinlich ist, so haben auch an manchen Orten gute Vorbedingungen und eine geschickte Leitung die besten Resultate erzielt. Wo der Arbeiter Eigentümer wurde und bleiben konnte, wo eine gute Anlage, Einrichtung und Kontrolle mit erzieherischen Einflüssen sich vereinigten, da waren und bleiben die Cités empfehlenswert und nachahmungswürdig.

An zwei Enden des Brüsseler Städtekonglomerats bieten beispielsweise zwei Cités, nach denselben Grundsätzen errichtet, aber verschiedentlich geleitet, die eine das Bild der Verrohung, die andere fast idyllische Zu-

stände, um es nochmals zu zeigen, wie wahr der Spruch sei: Das Was bedenke, mehr bedenke Wie.

Von Bedeutung für die Zerstreuung der Arbeiter auf dem Lande ist die neuere Entwicklung der Arbeiterzüge. Wo sonst viele Schlafgänger die Woche in sehr mißlichen Zuständen durchbrachten, um nur den Sonntag in ihrer Heimat bezw. in ihrer Familie zu verbleiben, hat die bedeutende Ermäßigung der Preise auf den Staatseisenbahnen ein tägliches Hin- und Zurückfahren ermöglicht: für die 6 Wochentage kostet nämlich die Arbeiterfahrkarte auf 5 km Abstand 0,95 Frs., auf 10 km 1,25 Frs., auf 20 km 1,50 Frs., auf 40 km nur 2 Frs., auf 50 km nur 2,25 Frs., auf 100 km sogar nur 3,15 Frs. für sechs Hin- und Zurückfahrten. Auf den Bahnen nach den größeren Städten und industriellen Gegenden fahren morgens und abends specielle Arbeiterzüge mit vielen kleinen Haltestellen, um täglich Hunderttausende Arbeiter zu befördern, bezw. ihren Familien den Aufenthalt auf dem Lande mit billigen und gesunden Wohnungs- und Ernährungsverhältnissen zu gestatten. Elektrische Tram- und Kleinbahnengesellschaften treffen neuerdings entsprechende Einrichtungen. Dabei wurde hie und da vermutet, das Wohnen auf dem Lande würde die Arbeiter vom Socialismus fernhalten, doch bildeten sich auch auf diesem Wege fahrende Schüler der Arbeiterpartei und Wanderprediger ihrer Lehren.

Die Enteignung zum Zwecke der Sanierung und des „öffentlichen Wohles" wird beherrscht durch die Gesetze vom 11. April 1835, 1. Juli 1858, 15. November 1867, 27. Mai 1870 und 15. August 1897, wobei das Princip des § 11 der Verfassung, die vorherige und streitigenfalls gerichtliche Entschädigung, zu Grunde liegt. Die Expropriation par Zones erlaubte die Beseitigung ganzer unheilbarer Viertel und das Ausfüllen unnützer Flußbette; samt den diesbezüglichen Baupolizeivorschriften ist dies Verfahren jetzt ausgedehnt auf die Landgemeinden und auf die Wege und Gassen, welche auf Privateigentum gezogen, doch mit den öffentlichen Wegen der bebauten Teile angeschlossen sind. Nachdem die Pläne, Entwürfe und diesbezügliche Denkschriften und Bedingungen dem Publikum vorgelegen haben und Lokal- und Sanitätsbehörden ihre Gutachten und etwaige Einsprüche der Beteiligten eingereicht haben, erläßt der König in jedem Fall und in Ausführung der erwähnten Gesetze eine besondere Verordnung. Doch sind die allgemeinen Bedingungen wenigen Schwankungen ausgesetzt und enthalten namentlich die Verfügung, daß außer den Grundstücken an den Straßenecken nicht mehr als drei Viertel oder vier Fünftel der einzelnen Grundstücke bebaut werden dürfen. Kraft

des § 4 des Gesetzes vom 9. August 1889 muß jetzt auch die Regierung, wenn es Viertel betrifft, welche von der Arbeiterklasse bewohnt waren, das Gutachten der Wohnungskommission einholen über die Bedingungen des Wiederkaufs der Grundstücke, ist aber durch die Beschlüsse der Kommission nicht gebunden. So ist es noch vorgekommen, daß Arbeiterviertel durch Luxusbauten ersetzt wurden, ohne daß vorher für neue Wohnung gesorgt wäre. Wenn, wie selbstverständlich, die Enteignungen viele Pestilenzherde vertilgt haben, so haben sie oft und nicht immer nur vorübergehend die Wohnungsverhältnisse in der Umgegend oder in den Vororten durch Zusammendrängung der Arbeiter bezw. Verringerung der Wohngelegenheit derselben verschlimmert. Was außerdem der damalige Ministerpräsident Beernaert mit Recht als skandalös bezeichnete, ist die Thatsache, daß gewisse Ortsverwaltungen und Finanzgesellschaften die Vorschriften der königlichen Verordnungen und zwar zum Nachteile der Bevölkerung nicht beobachtet haben.

Die Arbeitskommission wünschte 1887, die Gesetzgebung möge die zu erbauenden Flächenteile feststellen und in den neuen Stadtvierteln Raum für die Arbeiterwohnungen vorbehalten. Obgleich dieser Wunsch seitdem auf verschiedenen Kongressen und sonst noch wiederholt worden ist, wurden diese gesetzlichen Garantien noch nicht geschaffen.

Zu erwähnen als gründliche Sanierung und Verschönerung, aber auch als gründliche Vertreibung der Arbeiter sind die großen Werke in Brüssel (Überwölbung der Senne), in Antwerpen (neue Quaianlagen), in Gent und Lüttich (größere Abbrüche im Centrum). In entlegenen Teilen der Brüsseler Vororte sind, insbesondere in der jüngsten Zeit, gute Arbeiterhäuser entstanden zu dem billigen Preise von 15—20 Frs. monatlich, während man in den Sackgassen der Altstadt noch 22 Frs. zahlt für zwei Zimmer; dabei ist aber auch festgestellt, daß viele kleine Leute ihren Wohnort nicht weit weg von ihren Arbeitgebern oder Kunden verlegen können, und eine Bevölkerungssteigerung um 60 % in schon überfüllten Gassen die Folge notwendiger Abbrüche gewesen ist. Daß die Mietpreise auch in die Höhe gingen, ist selbstverständlich.

In Antwerpen haben das Abtragen der alten Festungen, die Einfüllung vieler schmutziger Binnenschiffahrtskanäle (sogenannter ruien), die Schelderegulierung und der Abbruch vieler alter Straßen wie auch in Brüssel eine sehr wesentliche Verbesserung in gesundheitlicher Hinsicht hervorgebracht. Es bilden sich ohne festen Plan außerhalb der neuen Mauern, billige Arbeiterviertel. Ähnliches ist von Lüttich und Gent zu sagen.

c) Bauordnung.

Die Bauordnung ist, wie oben erwähnt, Ortspolizeisache. Genehmigung der Gemeindeverwaltung ist vor dem Bau oder Umbau einzuholen. Gemeindeverordnungen betreffs Polizei und Gesundheit der Wohnungen giebt es nun in großer Zahl, viele hunderte entsprechen aber nicht den Erforderniſſen. Schon 1849 hatte der Conseil supérieur d'hygiène diesen Punkt in Betrachtung gezogen und namentlich die Notwendigkeit betont, die Zahl der Einwohner nach den Räumen zu bemessen und zu begrenzen. In den folgenden Decennien unterbreiteten viele Städte und Landgemeinden ihre diesbezüglichen Verordnungen dem Gutachten dieses Ratgebers. Doch wie arg die Lage 1886 noch war, zeigt die Thatsache, daß es damals in der ganzen Provinz Lüttich nur vier Orte gab, wo eine gesundheitliche Verordnung betreffs der Wohnungen erlassen war, nämlich Lüttich, Verviers, Spa und Pépinster. Damals wurde auch festgestellt, daß die kommunalen Bauverordnungen meist ungenügend waren: das Verhältnis zwischen Baufläche und Hoffläche, zwischen Straßenbreite und Gebäudehöhe, die Höhe der Etagen, Auslüftung, Wasserversorgung, Aborte und Abzug waren gewöhnlich mangelhaft geregelt. Der Gesundheitsrat erklärte Anfang März 1887, daß in den meisten Gemeinden die Fürsorge für die Gesundheit entschieden ungenügend war; speciell entsprachen die Arbeiterwohnungen keineswegs den Erfordernissen der Sittlichkeit und der Gesundheit; manche Gemeindekörper wußten nicht, welche Befugnisse sie in dieser Hinsicht besaßen, und namentlich war das Recht, Verordnungen zwecks des eventuellen Wohnverbots zu treffen, wenig bekannt.

Der Rat wünschte eine einheitliche Bauordnung, ein Gesetz, um die Gemeinden zu leiten oder zu bevormunden. Vorläufig entwarf er ein Programm der bei dem Bau von Arbeiterwohnungen zu beobachtenden Normen. Das ministerielle Rundschreiben vom 12. Februar 1891 empfahl den Gemeinden die Beobachtung dieser Normen mit dem Wunsche, diese Satzungen in die Ortsbauordnungen übernehmen zu wollen. Die Sanierungsverordnung der Stadt Brüssel wurde als Beispiel beigefügt, welche, seit 1874 in Geltung, die Kennzeichen der dauernden Unsalubrität und die Vorbedingungen des Wohnverbots enthält.

Seitdem wurden viele Verordnungen getroffen bezw. verbessert. Auch haben verschiedene Wohnungskommissionen Pläne von Arbeiterwohnungen bearbeitet. Eine Sammlung wurde vom Ministerium herausgegeben, ist aber heute vergriffen. Eine neue Sammlung ist in Vorbereitung.

Es ist die Schattenseite der so beliebten belgischen Decentralisation und Unabhängigkeit der Gemeinden, daß die Beobachtung solcher Ratschläge und Vorbilder sich nicht leicht erzwingen läßt.

Zu erwähnen ist der bis jetzt unerfüllt gebliebene Wunsch des Abgeordneten Meeus in der Arbeitskommission von 1886, daß die Höfe, Gänge und Treppen, die als Zugang dienen für verschiedene Wohnungen, in polizeilicher Hinsicht den öffentlichen Wegen gleichgestellt werden möchten.

Unter den Bestimmungen der Ortsbauordnungen sei erwähnt, daß die Brüsseler Verordnung als Grund für das Wohnverbot die Überfüllung der Wohnräume angiebt: es werden in den Arbeiterwohnungen 16 kbm für jede Person gefordert, in den „maisons de logements“ werden aber 14 für genügend angesehen. Die Mindesthöhe der einzelnen Kammer muß 2,80 m betragen. Ein Abort für 25 Einwohner muß vorhanden sein. Es müssen die öffentlichen Höfe gepflastert und 40 l trinkbaren Wassers täglich jedem gesichert sein. Eine Preisermäßigung des städtischen Leitungswassers hat die Ausführung dieser Maßregel erleichtert.

In Gent fordert die Verordnung vom 15. Dezember 1879, daß die bebaute Fläche der enclos (Beluiken) die Hälfte der gesamten Räume nicht übertrifft; die Breite der Eingangsgäßchen soll mindestens 8 m, jedes Zimmer 14 kbm, die Höhe des Erdgeschosses 3 m, der Etagen 2,50 m betragen.

Es steht dahin, ob diese und ähnliche Verfügungen überall mit der nötigen Strenge ausgeführt werden.

d) Mietrecht.

Das belgische Mietrecht ist vom Code Napoléon nicht abgewichen. Ein Gesetz vom 9. August 1887 erleichtert das Austreiben der Mieter, wenn der Mietpreis der Häuser oder Wohnparteien 150 Frs. nicht überschreitet in den Gemeinden von weniger als 5000 Einwohnern, 300 Frs. in den anderen Gemeinden. Der Friedensrichter schreibt seine Entscheidung auf das Original der Vorladung; die Vollstreckung findet in der Regel statt trotz des Einspruchs des nichterscheinenden Mieters. Die Gerichts- und Vollstreckungskosten sind ermäßigt, Stempel und Registratur sind nur für einen Teil der Akten erforderlich. Allenfalls muß die Austreibung in 15 Tagen vollzogen sein.

Dieses erleichterte und beschleunigte Verfahren soll, indem es das Risiko des Eigentümers vermindert, auch die Mietpreise etwas herab-

gedrückt haben. Die Thätigkeit der Versicherungsgesellschaften gegen die Austreibungskosten soll auch diese für die Mieter günstige Wendung erzielt haben.

Die Bildung von Mietergenossenschaften wurde empfohlen von Prof. Dejace (Lüttich), das Berliner Beispiel von Prof. Nerincx (Löwen) bekannt gemacht. Gegen die Nachahmung wurden jedoch von hervorragenden Fachmännern formelle genossenschaftsrechtliche Bedenken erhoben.

Der Gebrauch des Mietrechts und seine Anwendung wird verschieden beurteilt. Wenn auch Härten vorkommen, können auch vornehmlich bei alteingesessenen Familien auf dem Lande recht patriarchalische Zustände hervorgehoben werden, wo bei hunderten kleiner Mieter keine Differenzen entstehen, und zwar bei gänzlichem Mangel an geschriebenen Mietverträgen. Herkommen und gegenseitiges Vertrauen sind besonders in Brabant und Kempenland stärker als die Gesetze.

II. Die Maßnahmen zur Erstellung und zur Förderung des Baues gesunder und billiger kleiner Wohnungen.

a) Bau von kleinen Wohnungen.

α) Durch private Arbeitgeber.

Es haben die Enqueten den Beweis geliefert, daß, wo die Industriellen die Wohnungsverhältnisse ihrer Arbeiter der freien Konkurrenz anvertrauten, überall und namentlich in den Städten gesundheits- und sittlichkeitswidrige Zustände sich entwickelten. Wo im Gegenteil eine wohlwollende Fürsorge sich dieser Frage annahm, wurden Mißstände beseitigt und mitunter Dank geerntet.

Im Jahre 1868 veranstaltete der Verkehrsminister Jamar eine Enquete über die Lage der Kohlengrubenarbeiter. Es ergab sich, daß bis zu jener Zeit 4248 Arbeiterwohnungen von den Bergwerken und Hüttenbesitzern errichtet worden waren. Schon 1810 wurde die Anlage der Cité du Grand-Hornu (unweit Mons) begonnen, welche jetzt 550 Einfamilienhäuser mit Garten umfaßt und das Lob der Sachverständigen behält. Der Wert einer Wohnung beträgt 3000 Frs., der Mietpreis durchschnittlich 2,40 Frs. pro Woche (4,2 %). 1838 wurde in Houdeng, in gesunder Lage durch die Kohlengrubengesellschaft Bois-du-Luc die

Cité de Bosquet-Ville errichtet, mit 166 Einfamilienhäusern samt Garten von dritthalb Ar zu je 1700 Frs. und zum monatlichen Mietpreis von 8,50 Frs., die Gasbeleuchtung einbegriffen, sowie Wasser- und sogar Heißwasserleitung. Die Hauptstraße ist 24 m breit, die anderen 12. Außerdem errichtete nachher die Gesellschaft 169 Häuser, auf den Feldern zerstreut liegend, wovon 85 zu 2 200 Frs. und zum monatlichen Mietpreis von 9,50 Frs. mit Gasbeleuchtung, die 84 übrigen von 5—8 Frs. ohne Beleuchtung. Jede Steuerlast übernimmt die Gesellschaft. Es darf aber jede Familie einen oder zwei Schlafgänger halten, vorausgesetzt, daß diese im Dienste der Gesellschaft stehen; der Mietpreis wird um 3 Frs. erhöht, wenn ein Mitglied der Familie die Gesellschaft um einer anderen Arbeitsgelegenheit willen verläßt.

Die Kohlengrubengesellschaft Mariemont-Bascoup besitzt etwa 600 Häuser, welche zwei Millionen gekostet und 3 500 Menschen beherbergen. Die Anlage wurde 1840 begonnen. Einfamilienhaus ist die Regel. Die Häuser liegen zerstreut. Der Mietpreis ist monatlich 6,50 Frs., Gasbeleuchtung einbegriffen, und wird vom Arbeitslohne abgezogen. Die vereinigten Kohlengruben des Westens zu Boussu vermieten 336 Häuser im Werte von 700 000 Frs. mit 1716 Einwohnern zu verschiedenen Preisen (3—10 Frs. monatlich). Die Gruben und Hochöfen zu Strépy-Bracquegnies desgleichen 350 Einfamilienhäuser mit Garten von 2 Ar zu 6 Frs.

In der Lütticher Gegend sind erwähnenswert die Gruben zu Horloz mit 200 Musterhäusern zum Selbstkostenpreise vermietet; die Gruben und Hochöfen von Ougrée sorgten für Gärten von 250—400 qm für jedes Familienhaus und stifteten Ordnungs- und Reinlichkeitspreise: hier kostete der Bau allein bis 5 500 Frs. Weiter sind zu nennen Vieille-Montagne (Altenberg), Micheroux, Cockerill, Marihaye; die Krystallgläserfabrik in Val-St.-Lambert vermietet 186 Häuser, auch mit Gärten bis zu 436 m² zu 18 Frs. monatlich, wenn einstöckig (4 Wohnräume), und zu 25 Frs., wenn zweistöckig (6 Wohnräume).

Die Steinbrüche in Quenast (Brabant) vermieten 420 Einfamilienhäuser, welche zu zwei zerstreut liegen, zu den Preisen von 3—8 Frs. monatlich (die teuersten zweistöckig). Die Leinwandspinnerei Rey in Ruysbroeck vermietet als Belohnung für lange Dienste etwa 100 ausgezeichnete Häuser: die Rente beträgt 1½ % des Wertes und die Hälfte der gewöhnlichen Mietpreise.

Auch haben Arbeitgeber dem Schlafgängerwesen durch gute Einrichtungen zu helfen gewußt. 1872 wurde das Hotel-Louise von der

Hasard-Grube in Micheroux unweit Lüttich eröffnet mit 200 Stellen, wo der Arbeiter für 1,20 Frs. täglich Wohnung, gute Kost, Wäsche- und Kleiderreinigung, sowie Badeanstalt genießt. Die Providence-Hütten in Marchienne-au-Pont bei Charleroi besitzen möblierte Häuser für je 16 Mann, welche dort vom Montag bis zum Samstag wohnen, zum monatlichen Preise von 1,50 Frs., was bei vollständiger Besetzung einen Brutto-Jahresertrag von 288 Frs. beträgt, gegen 2800 Frs. Anlagekosten, Mobiliar einbegriffen.

Ein Arbeitgeber in Huy stellt 25 Kämmerchen unentgeltlich den Schlafgängern zur Verfügung.

Der Staat als Arbeitgeber hat namentlich in den letzten Jahren den Schleusenaufsehern geräumige und gesunde Dienstwohnungen verschafft; für die Verbesserung der freilich oft ungenügenden Wohnungen der Bahnwärter wurde in zwei Jahren eine Million verausgabt.

Die Stadt Brüssel hat eine Cité errichtet für die Regiearbeiter ihrer Gasanstalt, die ärztliche Kommission gab dazu 1887 die Weisungen. Der Mietpreis ist 12—14 Frs. monatlich.

Neben dieser und anderen Musterstätten haben viele Industriellen den Arbeitern die Gelegenheit dargeboten, Eigentümer ihrer Wohnungen zu werden. So Raymond de Biolley in Verviers schon von 1833 an; wie öfters in den Städten, sind freilich heute die 43 Einfamilienhäuser umgebaut, sind in andere Hände übergegangen und ist der Zweck der Anlage vergessen.

Auf dem Lande läßt es sich leichter erreichen und erhalten. In Wygmael bei Löwen sind etwa 600 Arbeiter der Stärkefabrik Remy Eigentümer oder auf dem Wege, solche zu werden; die Sparkasse der Anstalt verzinst mit 5 % ihre Depositen und schießt ihnen die nötige Bausumme zu 3 % vor. Die Hütten Marcinelle-Couillet verkaufen ihren Arbeitern Häuser zu Preisen von 1600—3000 Frs., wovon ein Fünftel bar, vier Fünftel zu 4 % vorgeschossen und durch Lohnabzug bezahlt werden. Doch steigt die Verzinsung auf 6 %, wenn der Arbeiter bei der Gesellschaft nicht bleibt.

Über 20 % der erwachsenen Arbeiter der Gruben Mariemont-Bascoup sind Eigentümer: es leiht ihnen die Anstalt sogar ohne Zinsen. — Altenberg, Bleyberg, Sclessin, Oignies und mehrere andere verschaffen geeignete Bauplätze und Materialien zu Selbstkostenpreisen mit Zahlungsfristen. Die Vieille-Montagne hat von 1887 bis 1897 eine Gesamtsumme von 850 000 Frs. an 600 Arbeiter zu 3 % vorgeschossen. Der Papierfabrikant Denaeyer in Willebroeck verkauft Häuser zu 1300 bis

2450 Frs.: die Arbeiter werden Eigentümer in 18 Jahren bei 7 % jährlicher Amortisation.

Endlich haben viele Arbeitgeber und industrielle Anstalten Aktien gemeinnütziger Baugesellschaften: bei einigen ist die Liste der Teilhaber in dieser Hinsicht sehr merkwürdig.

β) Durch gemeinnützige Baugesellschaften und Baugenossenschaften.

Auf verschiedene Anregungen, namentlich eines Kongresses im Jahre 1851 hin reisten zwei hervorragende Männer, Ducpétiaux und Visschers, nach Paris, Berlin, London und Mülhausen, um das Wohnungswesen und die Einrichtung der Baugesellschaften zu studieren. Es kostete viel Mühe ehe ihre diesbezüglichen Vorschläge Beachtung fanden. Es stellte sich heraus, daß ein neues Gesetz notwendig war, um die Thätigkeit der zu gründenden Baugesellschaften zu ermöglichen. Eine Interpellation des Herzogs von Brabant (jetzt König Leopold II.) in der Senatsitzung vom 4. April 1857 lenkte die Aufmerksamkeit weiterer Kreise auf diese Frage; doch kam erst am 12. Juni 1861 ein Gesetz zu stande, nach dem die erste Gesellschaft, in Verviers gegründet, gutgeheißen werden konnte. Erst durch Gesetz vom 20. Juni 1867 wurde die Regierung ein- für allemal ermächtigt, die Statuten anderer Arbeiterwohnungsgesellschaften zu bestätigen, womit denselben der Charakter als Aktiengesellschaften verliehen wurde.

Schon am 27. Juni 1865 war als bürgerliche Gesellschaft die Immobilière bruxelloise gebildet worden, welche kraft des neuen Gesetzes seit 1. Mai 1868 anonym wurde. Sie errichtete große Mietskasernen mit Läden und bezog aus ihren Kapitalien einen Nutzen von 5 %. Das angelegte Kapital ist 932 500 Frs.

Die Antwerpener Gesellschaft, am 27. März 1867 gegründet, baute im Gegenteil kleine Häuser. Im J. 1876 besaß sie 121, Ende 1899 aber 234 Häuser; das Kapital beträgt 1 157 000 Frs.; die Rentabilität blieb gering. Die Société Liégeoise in Lüttich vom 29. September 1867 zählte unter ihren Teilhabern den König, die Armenverwaltung und mehrere Industriellen. Der Ertrag der zehn ersten Jahre war 4,18 %, später 3 %. Bis 1899 hatte die Gesellschaft 499 Häuser gebaut, wovon 272 den Arbeitern verkauft waren. Das Kapital ist 1 501 000 Frs., die Anleihen betragen 692 026 Frs. Der Mietpreis der einstöckigen Häuser ist von 22 bis 30 Frs. monatlich.

Die Société anonyme des habitations ouvrières de l'agglomération bruxelloise, gegründet am 7. März 1868, unter Mitwirkung der königlichen

lichen Familie und der Hospizienverwaltung, verfügt über ein Kapital von 2 130 500 Frs. und errichtete ungefähr 300 Häuser in verschiedenen Vororten. Der Anteil der Hospizien an den Aktien ist 1 300 000 Frs., also 61 %. Eine zweite Gesellschaft besteht in Lüttich seit 1874.

Ähnliche Baugesellschaften in Tournai und St.-Nikolas hatten weniger Bedeutung, und dabei blieb es mit ganz ungenügenden Resultaten zwanzig Jahre lang stehen. Man berechnete Ende 1885, daß die 7 Baugesellschaften in 10 Jahren nur 1069 Häuser errichtet hatten, bei einem jährlichen Bedarf an 7 700. Dazu waren ungefähr ein Viertel der Insassen Nichtarbeiter. Heute besitzen diese „alten“ Gesellschaften ungefähr 1500 Häuser und entwickeln ihre Thätigkeit fast nicht mehr.

Neben den Baugesellschaften hatten sich kaum erwähnenswerte Anzeichen eines baugenossenschaftlichen Triebes kundgegeben. Auch in dieser Beziehung waren nicht unerhebliche Schwierigkeiten in gesetzlicher Hinsicht zu überwinden. Das Gesetz vom 18. Mai 1873, das nach wenigen Jahren einen außerordentlichen Aufschwung der Genossenschaften ermöglichte, indem es dieselben den Handelsgesellschaften gleichstellte und bevorzugte, verweigerte ihnen aber dadurch die Fähigkeit, Bauunternehmungen zu machen. Wohl kam es vor, daß genossenschaftliche Volksbanken Geldvorschüsse zu Bauzwecken machten. Es gründeten sich infolge dieser Praxis in Namur eine bürgerliche „Genossenschaft“ l'Immobilière namuroise (24. November 1877) und 15. Juni 1888 das Consortium d'habitations in Brüssel. Die Erfolge blieben einstweilen gering.

Das Gesetz vom 9. August 1889 brachte neues Leben: die Beschaffung von Baukapitalien durch die Landessparkasse weckte bald in allen Gegenden zu neuen Gründungen auf. Der Eifer der praktischen Socialpolitiker widmete sich dieser Sache. Auch aus vielen der durch dasselbe Gesetz geschaffenen Wohnungskommissionen kam und kommt fortwährend die Anregung zur Bildung gemeinnütziger Baugesellschaften.

Am 31. Dezember 1900, nach einer elfjährigen Praxis des neuen Gesetzes, waren 140 Gesellschaften bei der Sparkasse zum Empfange ihrer Darlehen genehmigt, worunter 135 von dieser Befähigung Gebrauch gemacht hatten, und zwar 100 Kreditgesellschaften, 8 Kreditgenossenschaften, 26 Baugesellschaften und 1 Baugenossenschaft; 4 Gesellschaften und 1 Genossenschaft hatten den Kredit der Sparkasse noch nicht in Anspruch genommen.

Das Kapital der Genossenschaften ist veränderlich; das Kapital der Gesellschaften auf Aktien betrug 14 647 300 Frs., wovon öfters wenig wenig über ein Zehntel wirklich eingezahlt ist. Die Sparkasse aber hatte

bis 31. Dezember 1900 den 108 Kreditgesellschaften und -Genossenschaften 35 570 374,48 Frs. geliehen, wovon 2 136 918,35 Frs. auf die 8 Genossenschaften entfielen; den 27 Baugesellschaften 1 654 927,50 Frs. (worunter einer Baugenossenschaft 36 500). Der Zinsfuß war 2½ % bei 28 115 424,48 Frs., 3 % bei 8 550 877,50 Frs., 3¼ % bei 559 000 Frs. Nebst einigen anderen Zuwendungen betrug die gesamte Intervention der Sparkasse zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens 37 459 929,81 Frs. Dadurch vermochten die 108 Kreditanstalten 36 871 696,34 Frs. den Arbeitern zu leihen. Die Zahl der hypothekarischen Schuldner dieser Anstalten seit dem Gesetz betrug 16 982, worunter 16 294 noch Schuldner sind. Nur 64 mußten in elf Jahren wegen Zahlungsunfähigkeit enteignet werden, also 0,37 %. Dabei blieben 834 in unbedenklicher Weise in ihren Zahlungen zurück. Der mittlere Wert der betr. Häuser wird etwas über 3 000 Frs. geschätzt.

Einen Gesamtüberblick über die Thätigkeit und Verteilung auf die verschiedenen Provinzen der Kredit- und Bauanstalten, welche der Sparkasse sozusagen angegliedert sind, gestattet folgende Tabelle, wobei zu berücksichtigen ist, daß die ziemlich landwirtschaftliche Provinz Namur im Verhältnis zur Bevölkerungszahl den Vorrang behält. Die industriellen Gegenden Hennegau und Lüttich weisen zwar die absolut höchsten Zahlen auf. Das arme, landwirtschaftliche Luxemburg übertrifft sogar verhältnismäßig Brabant mit der Hauptstadt Brüssel.

31. Dezember 1900.

Thätigkeit und Verteilung der Arbeiterwohnungsgesellschaften, welche mit der Sparkasse in Verbindung stehen

(in Francs).

Provinzen	Kredit- Gesellschaften	Bau- Gesellschaften	Kredit- Genossenschaften	Bau- Genossenschaften	Gesamtbetrag	Auf den Kopf d. Bevölkerung
Hennegau . .	12 602 704.06	110 256.62	1 181 240.68		13 894 201.36	12.12
Lüttich . . .	6 629 187.60	39 653.77			6 668 841.37	7.83
Namur . . .	5 276 418.92	131 935.75			5 408 354.67	15.30
Brabant . .	3 879 942.21	378 493.78	1 072 708.18	57 418.28	5 388 562.45	4.14
Antwerpen . .	1 469 719.25	568 418.30			2 038 137.53	2.43
Luxemburg . .	1 861 525.28	23 672.95			1 885 198.23	8.49
Ost-Flandern .	1 355 968.72	49 539.62	39 346.53		1 444 854.87	1.39
Limburg. . .	981 875.18	21 840.57	197 550.84		1 201 266.59	4.92
West-Flandern	290 367.61	457 863.27	33 141.24		781 372.12	0.96
Das Königreich	34 347 708.81	1 781 674.63	2 523 987.47	57 418.28	38 710 789.19	5.67

Näheres über die Art und Weise der Verwaltung und über die Thätigkeit dieser Anstalten findet seinen Platz unten nach Darlegung der Beschaffung der Kapitalien durch die Sparkasse.

Neben diesen Gesellschaften wirken die „alten" und einige neuere, auf sich selber angewiesene Anstalten fort. Nach den letzten Ermittelungen des Arbeitsamtes betragen die Operationen von 12 Baugesellschaften auf Aktien etwa 8 400 000 Frs., auf ca. 1700 Häuser angelegt (worunter wenig über 300 in das Eigentum der Insassen übergegangen sind, und zwar neun Zehntel in Lüttich).

Auch haben fünf Genossenschaften etwa 2 400 000 Frs. für eine unbestimmte Zahl kleiner Wohnungen, meist für untere Beamte, geliehen bezw. angelegt, ohne daß sie mit der Sparkasse in Geschäftsverbindung traten. Man kann also sagen, daß die drei Viertel der Thätigkeit der Arbeiterwohnungsgesellschaften wesentlich neben der Aufopferungsfreudigkeit ihrer Verwalter auf dem Verdienst der Beschaffung der Kapitalien durch die Landessparkasse beruhen, welche auch diese Anstalten unaufhörlich fördert, durch Rat und Aufsicht anregt und ermuntert. Die Leiter der Sparkasse, Mahillon († 1896) und sein Nachfolger Le Preux, haben sich dieser Sache mit besonderem Eifer und verdienstvoller Hingebung angenommen.

Nebenbei sei die Thätigkeit von zwei gemeinnützigen Vereinen erwähnt, welche hauptsächlich den Wanderarbeitern ein durchaus empfehlenswertes Heim bieten: der Deutsche Gesellenverein (in Brüssel mit 70 Kammern und in Antwerpen), und der Orden der Aumôniers du Travail in bis jetzt vier Niederlassungen; in Seraing mit 135, in Marchienne-Docherie mit 100, in Morlanwelz mit 120 und in Antwerpen mit 200 Kammern nebst mustergültigen Versorgungseinrichtungen.

γ) In eigener Regie der Gemeinde- und Armenverwaltungen.

Außer der Thätigkeit einiger Städte als Arbeitgeber für ihre Angestellten (s. oben) ist mir nur ein Fall bekannt, wo eine belgische Gemeindeverwaltung Arbeiterwohnungen errichten ließ: der Vorort St.-Gilles bei Brüssel (54 000 Einwohner) baute vor einigen Jahren fünf Einfamilienhäuser, wovon drei verkauft wurden. Jetzt hat dieselbe Gemeindeverwaltung den Bau von dreistöckigen Häusern mit je acht Wohnungen zu vier Wohnräumen eben vollzogen.

Die Stadt Brüssel und andere haben zwar einen mehr oder weniger ausgedehnten Besitz an Grund und Boden und Wohnhäusern, bewirtschaften denselben aber zum Zwecke der Stadterweiterung, der Förderung

der Bauthätigkeit und einer gutgemeinten Spekulation. Dabei wurde die Erstellung billiger Wohnungen im allgemeinen nicht erstrebt. Überdies sind manche Bauten, welche die Stadtverwaltungen infolge Verunglückung der Geschäfte der Unternehmer bezw. Käufer übernehmen mußten, überhaupt nicht ohne technische Fehler: namentlich sind verschiedene Mietskasernen nach Pariser Muster in der Mitte der Stadt Brüssel weniger beliebt.

Neuerdings haben der Brüsseler Vorort Schaerbeek (mit 66 000 Seelen) und bald nachher die Hauptstadt selber, auch die Vororte Molenbeek und St.-Josse, zu der Gründung neuer Baugesellschaften mitgewirkt, bezw. Anleitung zu dieser Gründung gegeben, weil sie den größten Teil der Aktien übernehmen.

Seit langer Zeit haben die Armenverwaltungen Anteile bei Baugesellschaften, namentlich in Brüssel, Lüttich und Tournai. Auch haben viele dieser Wohlthätigkeitsanstalten Wohnhäuser errichtet. Den ersten Anlaß gab ein Rundschreiben des Justizministers de Haussy am 5. Juli 1849. Erneuert wurde diese Anregung von einem seiner Nachfolger Staatsminister de Volder am 16. November 1886.

Das Bureau de bienfaisance der Kleinstadt Nivelles (mit 10 000 Einwohnern) gab 1859 das Beispiel des thatsächlichen Einschreitens in dieser Hinsicht, weil es 12 Häuser errichtete, welche je nur 1626 Frs. kosteten, technisch aber nicht tadelfrei waren, da sie „dos-à-dos“ gegeneinander gebaut sind und eine vollständige Lüftung nicht vollkommen erreicht werden kann. Der Mietpreis war monatlich 10.25 Frs., wovon 4 Frs. zum Zwecke des Erwerbes des Eigentums durch die Bewohner zurückgelegt waren: so wurden diese nach 23 Jahren Eigentümer dieser Wohnungen. Der eigentliche Mietpreis betrug also 4 %.

Das Wohlthätigkeitsamt der Stadt Antwerpen folgte 1864 mit dem Bau von 117 Arbeiterwohnungen im Vorort Stuyvenberg. Andere Bauten 1869, 1874, 1881 und später beschafften ca. 650 Wohnungen in 357 Häusern, und es wird jetzt eine neue Cité errichtet. Die Stadt Antwerpen lieh zu diesem Zweck dem „Weldadigheidsbureel“ anderthalb Millionen Frs., welche in 66 jährlichen Abzahlungen von 75 000 Frs. zurückzuerstatten sind, macht 5 %, während der Ertrag der Wohnungen netto 5,60 % beträgt. Der Wert der Häuser wird geschätzt auf etwa dritthalb Millionen.

Die Hospizverwaltung in Huy errichtete seit 1869 39 Häuser, welche eine Gesamtsumme von 148 947 Frs. gekostet haben, Grundboden eingerechnet. Der jährliche Mietpreis beträgt von 150 bis 200 Frs.

zusammen 7 050 Frs. — Unter diesen Wohnungen wurden 37 verkauft zu den folgenden Bedingungen: es wurden 1000 Frs. bar bezahlt, das übrige mit zehn Jahren Frist, verzinst mit 4½ %. Der Gesamtverkaufspreis betrug 150 300 Frs.

Von 1868 an ahmte das Wohlthätigkeitsamt in Wavre das Beispiel Nivelles mit dem Bau von 12, später von noch 38 Häusern nach. 24 gingen in den Besitz der Bewohner über.

In Mons (Hennegau) errichtete das Wohlthätigkeitsamt in 1886 fünfzig Häuser zu je 2880 Frs.; der Mietpreis ist von 11 bis 13 Frs. monatlich, jedoch mit 1 Fr. Abschlag, wenn er genau am Zahltag eingereicht wird. Seitdem wurden daselbst noch 100 Häuser errichtet.

Die Hospizverwaltung in Löwen errichtete 1899 sechzig Häuser zum Gesamtpreis von 177 287.50 Frs. Der Mietpreis beträgt 6 %, wovon 3 % bei der Sparkasse niedergelegt werden, damit die Bewohner Eigentümer werden können.

Auch in Verviers, Elsene, Laeken, Geerardsbergen, Dendermonde, Wetteren, Hoogstraeten, Melle, Sleydinge, Somergem, Morlanwelz, Wilmarsdonck, Waterloo und Zout-Leeuw wurden einige Häuser von den Wohlthätigkeits- oder Hospizverwaltungen gebaut. Abgesehen von einigen Stiftungen, wie diejenige der „prébendaires“ in Mons, wo einige Greise freie Wohnung genießen, wird überall am Princip festgehalten, daß diese Thätigkeit der Armenverwaltungen keine Unterstützung ist, sondern eine Verwendung der Kapitalien zu einem zwar gemeinnützigen, doch rentabeln Zwecke. Bedauerlich ist, daß diese Praxis der Anwendung der Gelder auf einige Verwaltungen beschränkt geblieben ist, und daß viele reiche Wohlthätigkeitsämter jährlich ihre Einkommen vergeben, ohne dauernde Verbesserungen der Zustände ihrer Pflegebefohlenen zu bezwecken.

b) Beschaffung von Baukapitalien für die gemeinnützige Bauthätigkeit.

α) Die Thätigkeit der Sparkasse und der Wohnungsgesellschaften.

In der Arbeitskommission von 1886 empfahl Professor H. Denis die Bildung einer großen nationalen Aktiengesellschaft unter der Kontrolle des Staates, zur Beschaffung von Baukapitalien und zur Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit. Denselben Gedanken vertrat er später in der Kammer, und namentlich bei seiner Gesetzesvorlage vom 30. Januar 1901; der Staat, die Provinzen, die Gemeinden und Wohnungs-

kommissionen könnten Teilhaber werden, und es hätte die Gesellschaft das Recht, unter der Garantie des Staates Obligationen auszugeben.

Dieses als zu centralistisch aufgefaßte System hat jetzt keine Aussicht auf Verwirklichung; doch hat das Gesetz vom 9. August 1889 die Mittel gegeben, ein Äquivalent zu schaffen, und zwar ist dieses durch manche Beteiligung der betreffenden Faktoren schon teilweise verwirklicht. Die Einrichtung von Gesellschaften und Genossenschaften in dem ganzen Lande, welche Darlehen von der Landessparkasse erhalten, ihre Beaufsichtigung annehmen und als Vermittler zwischen ihr selbst und den Arbeitern fungieren, gestattet den Lokalbehörden eine weitgehende Beteiligung; und es fangen nach zehn Jahren einige Gemeinden wie erwähnt an, sich dieses erprobten Mittels zu bedienen, um ihre Beisteuer zum Wohnungswesen zu leisten.

Die Sparkasse, gestiftet durch Gesetz vom 16. März 1865, ist zwar ein unabhängiges Finanzinstitut, untersteht jedoch der Beaufsichtigung des Staates, welcher ihre Leistungen garantiert. Die Verwendung der Ersparnisse des Volkes zur Verbesserung seiner Wohnungen erfreut sich der allgemeinen Anerkennung. Nun erheischt die Vorsicht, wie auch die Notwendigkeit, die niedergelegten Gelder unverzüglich zurückerstatten zu können, daß die Darlehen nicht direkt den Arbeitern, sondern leistungsfähigen Mittelpersonen gemacht werden, welche thatsächlich fast ausschließlich die Gesellschaften sind. Diese erschließen erprobten Arbeitern ihren Kredit, wobei vorerst die moralische Tüchtigkeit des Betreffenden untersucht wird. Besitzt er nichts, so wird ihm in der Regel eine Wohnung vermietet zu einem Preise, der gewöhnlich den Mietpreis der Arbeiterwohnungen nicht übertrifft, von welchem aber die gemeinnützige Baugesellschaft einen erheblichen Teil, etwa ein Drittel, auf den Kredit des Vermieters einträgt. Wenn diese vereinbarten Ersparnisse samt eventuell auch dem Rückkaufswerte seiner Lebensversicherung das Zehntel des Hauspreises und dabei die Kaufkosten betragen, so tritt an der Stelle der Baugesellschaft die Kreditgesellschaft ein, leiht dem Arbeiter unter Sicherheit die neun übrigen Zehntel, und dadurch kann er sogleich Eigentümer werden. Wie die obengeschilderte Erfahrung der Gesellschaften beweist, hat diese frühe Eigentumsübertragung den besten Einfluß auf die Ausdauer der Beteiligten ausgeübt, und es werden fast alle Kontrakte aufrechterhalten und ausgeführt.

Schon 1878 hatte Harmignies (Mons) auf die erhöhte Sicherheit hingewiesen, welche die Lebensversicherung sowohl für den Arbeiter als für seinen Gläubiger bildet. Im Jahre 1886 wurde der Gedanke

vertreten durch H. de Baets und P. de Smet de Naeyer (den späteren Ministerpräsidenten), welcher 1889 bei Beratung des Wohnungsgesetzes einen diesbezüglichen Antrag stellte, der § 8 des Gesetzes wurde. Es wurde damit der Sparkasse eine Versicherungskasse beigefügt, und zwar auch unter Staatsgarantie, und demzufolge sind die meisten Arbeiter, welche die Vorteile des Gesetzes genießen, heute im Besitze dieser neuen Sicherheit für den Todesfall.

Bei diesem wichtigsten Teile des belgischen Systems ist nach dieser allgemeinen Schilderung eine eingehende Erörterung notwendig.

A) Vorbedingungen.

Laut § 5 des Gesetzes ist also die Sparkasse ermächtigt, einen Teil ihrer verfügbaren Gelder für Darlehen zu verwenden zu Gunsten des Baues oder des Ankaufs von Arbeiterwohnungen. Laut § 6 stellt der Generalrat der Sparkasse den Zinsfuß und die Bedingungen dieser Darlehen fest, vorbehaltlich der Gutheißung des Finanzministers. Kraft dessen hat der Generalrat am 25. März 1891 die entsprechende Verordnung abgefaßt, die am 31. schon durch den Finanzminister gutgeheißen wurde. Danach wird jeder einzelne Beschluß durch den engeren, sogenannten Verwaltungsrat gefaßt, der auch, in dem Rahmen derselben Verordnung, über die Garantien und Formen einer jeden Verrichtung entscheidet.

Erwähnter § 5 schreibt aber vor, daß die Sparkasse vorher die Meinung der Wohnungskommission einholen muß, doch ist sie durch deren Bescheid nicht gebunden. Zweck dieser Bestimmung ist, durch diese Lokalbehörde der Brüsseler Sparkasse genauen Bericht zu verschaffen über den Geschäftsgang der anleihesuchenden Gesellschaften, über die von denselben der Arbeiterklasse erwiesenen Dienste, über den Gebrauch der vorhergehenden Darlehen, und ob ihre Pläne und Bedingungen empfehlenswert und deren Ausführung durch die Kommissionen kontrollierbar sind.

Demgegenüber wird geltend gemacht, daß die Berichte derselben beeinflußt werden können durch freundschaftliche oder feindselige Beziehungen zwischen Kommissionen und Gesellschaften; überdies ist die Aufsicht, welche die Sparkasse selbst und direkt übt, eingehender wie die der Kommissionen. Doch ist die Unparteilichkeit vieler derselben unzweifelhaft, und theoretisch kann ihr Wohlwollen den Gesellschaften behilflich sein gegenüber ihrem Gläubiger, der Sparkasse, wie auch diese in dem Gutachten der Kommission eine moralische Garantie finden kann. Wahr ist jedoch, daß die notwendigen Beweisstücke den Kommissionen

nicht immer vorliegen, was Verzögerungen oder unzuverlässige Gutachten herbeiführt.

Während die fiskalischen Vorteile des Gesetzes nur specifisch qualifizierten Arbeitern zu gute kommen, können nicht nur Arbeiter, sondern auch andere Personen die Darlehen der Sparkasse durch Vermittlung der Gesellschaften erhalten. Doch ist auch hier erforderlich, daß die Darlehen für Arbeiterwohnungen verwendet werden. Faktisch hat die Sparkasse folgende Normen festgestellt: gilt es schon erbaute Häuser zu erwerben, worin die Geldborger wohnen wollen, so müssen die Darlehen durch die Gesellschaften auf Arbeiter beschränkt werden oder auf solche Personen, die ihnen gleichgestellt werden können, als da sind Briefträger, Trambahnbedienstete und andere untere Beamten. Gilt es aber, Arbeiterwohnungen zu erbauen, so kommt die Persönlichkeit des Borgers weniger in Betracht, die Hauptbedingung ist, daß er selber das Haus beziehen will, weil schon dadurch die Spekulation ausgeschlossen scheint.

Der Maximalwert einer Arbeiterwohnung im Sinne der Sparkasse wurde von dieser festgestellt auf 5 500 Frs., einschließlich des Wertes des Grundbodens, aber ohne die erwachsenden Besteuerungen; der Maximalbetrag eines Darlehens für den Ankauf oder den Bau einer Arbeiterwohnung auf 5 000 Frs. 1899 wurde obiger Maximalwert erhöht auf 6 500 Frs. für Brüssel und seine Vororte, sowie für die Städte Antwerpen, Gent und Lüttich. Der gewaltige Unterschiede zwischen den Preisen der Bauflächen, der Materialien und den Arbeitslöhnen, je nach Gegenden und Lagen hatte schon lange Veranlassung gegeben zu Beschwerden gegen die Allgemeinheit der gezogenen Grenze. Auch wird getadelt, daß die Grenzmauergemeinschaft in dem Preise von 5 500 bezw. 6 500 Frs. einbegriffen wird.

B) Höhe der Vorschüsse und Zinsfuß.

Die Höhe der Vorschüsse der Sparkasse ist verschiedentlich bemessen, je nachdem es sich handelt um Kreditgesellschaften auf Aktien, um Baugesellschaften oder um Kreditgenossenschaften.

Den Kreditgesellschaften auf Aktien gegenüber ist der Verwaltungsrat der Sparkasse ermächtigt zu Vorschüssen bis zur Hälfte des Teiles des Gesellschaftskapitals, der unterzeichnet, doch nicht eingezahlt ist; nach den belgischen Gesetzen vom 12. Mai 1873 und 22. Mai 1886 muß aber mindestens ein Zehntel des Kapitals bei der Gründung der Aktiengesellschaft wirklich eingebracht werden, und ist dieses Minimum die gewöhnliche Praxis der Wohnungskreditgesellschaften: bleibt also in Debet 90 %,

wovon die Hälfte, 45 % des Nominalkapitals, von der Sparkasse geliehen werden darf. Ausgenommen werden hier die Aktien, welche im Besitze der Gemeinden und anderer Verwaltungen sind, gegen welche eine Zwangsvollstreckung nicht leicht ist: ihre ungezahlten Beiträge kommen nicht in Betracht. Überdies bewilligt die Sparkasse auch Vorschüsse bis zum Betrage von drei Fünfteln einer jeden von der Gesellschaft auf Immobilien beigebrachten Sicherheit, vorausgesetzt daß der Wert solcher Immobilien (Arbeiterwohnungen) den Betrag des dem Arbeiter durch die Gesellschaft gemachten Darlehns mindestens um ein Neuntel überschreitet. Wenn zum Beispiel eine Gesellschaft ein Nominalkapital von 100 000 Frs. besitzt, wovon nur 10 000 Frs. eingebracht, so kann sie 45 000 Frs. von der Sparkasse bekommen; wenn sodann ein Arbeiter Eigentümer eines Hauses im Werte von 4000 Frs. werden will, so braucht er nur ein Zehntel (400 Frs.) und die Kosten darauf zu zahlen; die Gesellschaft hilft ihm mit einem hypothekarischen Darlehen von neun Zehntel (3 600), und auf diese Sicherheit leiht wiederum die Sparkasse der Gesellschaft drei Fünftel des Hauswertes: 2 400 Frs.

Die Bedingung, daß der Arbeiter ein Zehntel sogleich, wenn er Eigentümer wird, zahlen muß, beruht auf zwei Beweggründen: die vorherige Ersparnis einiger Hundert Francs bildet einen Beweis des moralischen Wertes des Betreffenden; dabei gewährt sie der Kreditgesellschaft eine Sicherheit für die im Notfalle des Enteignungsverfahrens erwachsenden Gerichtskosten.

Thatsächlich fordern die Gesellschaften öfters je nach den Umständen mehr als ein Zehntel, nicht selten ein Sechstel des Kaufpreises. Zahlt der Arbeiter sogar zwei Fünftel, oder ist er soweit gekommen durch Ratenzahlungen, so leiht die Sparkasse der Gesellschaft thatsächlich den ganzen Betrag des wirklichen Vorschusses (3/5), und die Darlehnsfähigkeit wird durch die Ratenzahlungen immer erneuert. Ihr Minimum ist nach obigem für die Kreditgesellschaften anderthalbmal das Nominalkapital, was auf fünfzehnmal das eingezahlte Kapital gleichkommt.

Den Baugesellschaften leiht die Sparkasse die Hälfte des nichteingezahlten Nominalkapitals, dazu die Hälfte des Wertes der Immobilien der Gesellschaft.

Den Genossenschaften leiht die Sparkasse nur bis zum Betrag der Hälfte der Immobilien, oder der drei Fünftel der Sicherheit auf Immobilien, deren Wert mindestens um ein Neuntel den Betrag des entsprechenden Darlehns der Genossenschaft überschreitet. Bei diesen Vereinen kann das Nominalkapital nicht berücksichtigt werden, da die Sparkasse es vermeiden

muß, gegenüber den Mitgliedern, welche Arbeiter sind, wegen etwa nicht erfüllten Versprechens zur Zwangsvollstreckung überzugehen. Es müssen also die periodischen Einzahlungen der Genossen die übrigen zwei Fünftel einbringen, doch können diese Vereine Schuldverschreibungen in Umlauf setzen, welche durch die hypothekarischen Forderungen der Genossenschaft ihren Mitgliedern gegenüber garantiert sind. Doch bleibt durch die Beschränkung ihrer Anleihefähigkeit bei der Sparkasse die so sehr gewünschte Entwickelung der Genossenschaften gehemmt.

Der Normalsatz des Zinses war ursprünglich $3^1/_4$ %. Die Verordnung vom 25. März 1891 § 10 stellte ihn fest auf 3 %; doch wurde der Zinsfuß auf $2^1/_2$ % herabgesetzt für die Kreditvereine, welche die besonderen Bedingungen der §§ 11 ff. dieser Verordnung erfüllten; diese Ermäßigung konnte auf die Bauvereine wegen der Schwankungen im Werte der Gebäude nicht ausgedehnt werden. Durch Verordnung vom 27. Juli 1899 erhöhte aber der Generalrat die Sätze auf 3 bezw. $3^1/_4$ %. Die erste Verordnung hatte den Gesamtbetrag der Darlehn auf $2^1/_2$ % auf ein Viertel der Reserve der Sparkasse festgesetzt, am 10. November 1892 mußte diese Grenze auf die Hälfte dieser Reserve erhöht werden, was damals 3 685 000 Frs. ergab. Am 14. Juni 1894 mußte die ganze Reserve aber herangezogen werden; am 8. Juni 1896 mußte eine andere Grundlage geschaffen werden, wobei der Gesamtbetrag dieser Darlehen bis 5 % der angelegten Gelder der Sparkasse gehen kann; so wurde eine jährlich steigende Summe zur Verfügung gestellt, da diese Gelder, welche 31. Dezember 1895 nur 470 762 987.92 Frs. betrugen, bei einem durchschnittlichen Zuwachs von über 40 Millionen 31. Dezember 1900 schon 682 417 133.79 Frs. ergaben. Der also jährlich verfügbare Zuwachs von etwa 2 Millionen wird aber voraussichtlich der Nachfrage nicht entsprechen, und es hat schon der Direktor Le Preux die Meinung ausgesprochen, es könnten ohne Gefahr für die Sparkasse bis zu 10 % der angelegten Kapitalien zu diesen Darlehn verwendet werden.

Es waren 31. Dezember 1900 geliehen:

zu $2^1/_2$ %	28 115 424.48	Frs.,
„ 3 „	8 550 877.50	„
„ $3^1/_4$ „	559 000.—	„

Als Gründe für die Erhöhung des Zinsfußes wurde neben diesem raschen Zuwachs der Darlehen namentlich geltend gemacht, daß die Gesellschaften heute kräftiger geworden sind und Reserven besitzen; daß die Verzinsung im allgemeinen im Steigen begriffen ist; endlich haben die Gesellschaften nicht, wie die Raiffeisenkassen, die lokalen Ersparnisse an-

gelockt, was eine durch die Sparkasse selbst erwünschte Decentralisation des Sparwesens herbeigeführt hätte. Le Preux gab neuerdings den Wink, einen Verband der Gesellschaften zu bilden, welcher unter der Garantie von Staat, Provinzen oder Gemeinden Pfandbriefe herausgeben könnte.

Bei dieser Erhöhung des Zinsfußes wurde jedoch bedungen, daß die früheren Vorschüsse bis zum 15. Januar 1920 zu dem ermäßigten Satze von $2^1/_2$ % erneuert werden können, vorausgesetzt, daß die Kreditvereine den vertragsmäßigen Erfordernissen nachkommen. Diese Ausnahme war bei der langen Dauer der Darlehen, welche die Gesellschaften gewähren, geboten.

C) Bedingungen, welche die Gesellschaften der Sparkasse gegenüber erfüllen müssen.

Die Arbeiterwohnungsgesellschaften bezw. ihre Teilhaber verfolgen nicht den Zweck, einen erheblichen Nutzen aus diesen Geschäften zu ziehen; ihre Absicht ist vorerst, zu einem gemeinnützigen Ziele zu helfen; nur aus diesem höheren Streben ist zu erklären, daß sie die sehr eingreifenden Freiheitsbeschränkungen angenommen haben, welche ihnen durch die Sparkasse wohlweislich vorgeschrieben wurden.

Es müssen die Statuten jeder „angenommenen" Gesellschaft oder Genossenschaft namentlich folgende Bedingungen enthalten:

a) Das Verbot, dritten Personen gegenüber und im Namen des Vereins irgendwelche Verpflichtungen aufzunehmen ohne dementsprechenden Beschluß des Verwaltungsrates oder der Allgemeinen Versammlung der Teilhaber und ohne Eintragung derselben durch Protokoll in einem besonderen Register.

b) Die Verpflichtung, der Verwaltung der Sparkasse jährlich eine vollständige und als übereinstimmend bescheinigte Abschrift des Inventars der Bilanz, Rechnung, Liste der Teilhaber und des Geschäftsberichts zu unterbreiten.

c) Die Notwendigkeit einer Bürgschaft oder anderweitigen Garantie durch jeden Angestellten, der Gelder der Gesellschaft in die Hände bekommen kann.

Überdies muß die Gesellschaft sich der Beaufsichtigung durch die Sparkasse unterziehen.

Es können weiter nur die Kreditvereine einen günstigeren Zinsfuß erlangen mittelst verschärfter Maßregeln:

a) Die Statuten müssen vor der Gründung durch die Sparkasse gutgeheißen werden.

b) Die Vereine müssen sich das Verbot auferlegen, Immobilien zu erwerben, und sich verpflichten, in der durch die Sparkasse vorzuschreibenden Frist jedes immobiliare Eigentum zu veräußern, das ihnen durch Zwangsvollstreckung eines Schuldners zufallen würde.

c) Jede Dividende auf die durch die Teilhaber eingezahlten Kapitalien ist auf 3 % zu beschränken, und jeder höhere Gewinn ist in die Reserve zu bringen.

d) Um jede Spekulation unmöglich zu machen, muß speciell die Liquidationsklausel mit der Sparkasse vereinbart werden.

Neben diesen allgemeinen Bedingungen der Verordnung vom 25. März 1891 muß jede Übertragung nicht vollbezahlter Aktien der vorherigen Gutheißung des Verwaltungsrates der Sparkasse unterliegen, und jede Einzahlung auf Aktien demselben mitgeteilt werden. Jede Summe, welche einen zu vereinbarenden Betrag überschreitet, muß in die Sparkasse auf den Kontokorrent des Vereins eingezahlt werden, worauf übrigens der gleiche Zinsfuß bonifiziert wird, wie derjenige, welchen die Gesellschaft für ihre Anleihen zahlen muß.

Bei jeder Anleihe muß der Aufsichtsrat der Gesellschaft bescheinigen und durch Beweisstücke feststellen, daß das Debet, der Sparkasse gegenüber, die vorerwähnte Höhe nicht überschreitet.

Der Zweck dieser Maßregeln ist aus dem Obigen ersichtlich; sie erleichtern die Aufsicht und bieten die Bürgschaft für die pünktliche Befolgung der Vorschriften. Bis 1899 bestand eine noch schärfere Beschränkung, laut welcher ein Fünftel jeder Dividende in eine besondere Reserve gebracht werden mußte, mit dem Zwecke der Zurückerstattung an die Sparkasse in dem Falle der Auflösung der Gesellschaft, und zwar einerseits wegen des zugestandenen ermäßigten Zinsfußes, anderseits, um eine für die Teilhaber gewinnbringende Auflösung überhaupt zu vermeiden. Die Bildung hoher Reserven, welche sozusagen unantastbar seien und den Fortbestand der Anstalt sichern, wurde von der Sparkasse eifrig erstrebt. Am 31. Dezember 1900 betrugen die Reserven der Kreditvereine schon 952 088.65 Frs. bei Gesamtaktiven von 44 Millionen; und zwar hatten zwei Drittel der Vereine (die älteren und wichtigsten) Reserven, welche die Hälfte der eingezahlten Kapitalien überschreiten.

Bei solcher Vorsicht ist es nicht zu verwundern, daß die Sparkasse den erfreulichen Zustand fast aller Vereine konstatiert, sowie die gute Buchführung und die Genauigkeit derselben bei allen Verrichtungen. Bei

36 871 696.34 Frs. hypothekarischer Darlehen der Kreditvereine Ende 1900 wurde der Wert der Sicherheiten auf 53 227 725.94 Frs. geschätzt. Bei 35 570 374.48 Frs. Vorschüssen der Sparkasse an dieselben waren die Aktiva 54 386 305.41 Frs., und zwar nebst den vorerwähnten Darlehen, an nicht eingezahltem Kapital 10 981 135 Frs., an Kontokorrenten 1 875 464.67 Frs., an Sparbüchern 352 598.87 Frs., Kassa 226 308.43 Frs. Rückkaufwert der Lebensversicherungspolicen 4 079 102.30 Frs. Dagegen waren die Passiva dritten Personen gegenüber 1 158 579.47 Frs.

Das subskribierte Kapital der Aktiengesellschaften betrug am 31. Dezember 1900 14 647 300 Frs.; zieht man die nicht eingezahlten 13 000 000 Frs. ab, so ergiebt sich, daß es genügte, etwa 1 650 000 Frs. bei den Gesellschaften anzulegen; ist der Wert der errichteten Häuser der Schätzung der Netto-Sicherheiten (53 227 725.94 Frs.) gar nicht überlegen, so wurde schon, dank dem System, eine mehr als zweiunddreißigfache Wirkung des wirklichen Kapitals erzielt.

Die meisten Gesellschaften begnügen sich mit einer Dividende von 3 %. Es gaben aber fünf „alte" Baugesellschaften 4 %, eine andere und eine Kreditgesellschaft 3½ %, drei Kreditgesellschaften nur 2½ %.

Die Geschäftskosten der Gesellschaften betragen 9 %, die Einbringung in die gesetzliche Reserve 1½ % des jährlichen Ertrages. Dabei muß die Amortisation der Einrichtungskosten sowie ein Prävisionsfonds gegen etwaige Verluste vorgesehen werden. Es ergiebt sich daraus die Notwendigkeit, von den beliehenen Arbeitern mindestens 1 % mehr an Zins zu fordern, als die Gesellschaft der Sparkasse entrichtet. Es mußte den Vereinen empfohlen werden, nicht unter 4 % zu leihen, damit die Sache nicht in eine Wohlthätigkeitsanstalt ausarte und die Bildung einer Reserve möglich werde, durch welche die Gesellschaft unabhängig werden könnte. Gegen unwahrscheinliche Mißgriffe nach einer anderen Seite hin schützt der § 4 der mehrerwähnten Verordnung vom 25. März 1891, indem sie vorschreibt, daß der von den Arbeitern den Gesellschaften zu entrichtende Zins die Grenze nicht überschreiten darf, welche der Verwaltungsrat gutgeheißen haben wird.

Weit entfernt aber davon, die Arbeiter ausbeuten zu wollen, bieten ihnen die meisten Gesellschaften ihre Ratschläge und ihren Beistand zuerst für den Bau: sie verschaffen ihnen geeignete Pläne, drängen den Baumeistern Musterkontrakte auf und überwachen die Ausführung. Öfters arbeiten für den Beteiligten der Architekt und der Baumeister der Gesellschaft, welche ihr Bestes leisten, um diesen gewichtigen Kunden zu behalten.

Im allgemeinen beschränken die Gesellschaften ihre Thätigkeit auf einen engeren Bezirk, z. B. einen Kanton: so können sie leichter die moralischen und materiellen Garantien prüfen, welche der Arbeiter bietet; die Ratenzahlungen vornehmen, die Bauten beaufsichtigen und die Ausführung der Bedingungen überwachen. Unter denselben steht gewöhnlich das Verbot, in dem betreffenden Hause eine Schankwirtschaft zu eröffnen, oder ohne Erlaubnis der Gesellschaften unterzuvermieten, bei Strafe, daß die Zahlung der gesamten Schuld unverzüglich gefordert werden darf. Es ist vorgekommen, daß Kapitalisten zum Zwecke der Spekulation gewissen unvorsichtigen Arbeitern die Abtragung ihrer ratenmäßigen Schuld gegen eine gewöhnliche Hypothek auf einen bestimmten Tag anboten; um dem vorzubeugen, bedingt man auch eine Geldstrafe bei vorgreifender Auszahlung, oder macht man dieselbe abhängig von dem Gutheißen der Kreditgesellschaft.

Um die Arbeiter zu schützen gegen die Versuchung, Verpflichtungen zu übernehmen, welche sie in einem hohen Alter nicht mehr erfüllen könnten, müssen die Kontrakte dergestalt kombiniert werden, daß alle indirekten Schuldner der Sparkasse mit oder ohne Lebensversicherung im Alter von 65 Jahren schuldenfrei zu machen sind.

Um den Arbeitern im Falle anhaltender Krankheit zu Hilfe zu kommen, hat neulich die Gesellschaft Le Foyer chrétien zu Thuin (Hennegau) unter ihren Geldborgern einen Verein auf Gegenseitigkeit gebildet, der ihnen nötigenfalls die monatlich zu zahlende Rate bezahlt. Der von einem jeden Mitglied zu entrichtende Beitrag ist verschieden je nach der Höhe der Rate. Die Unterstützung kann fünf Jahre dauern. Mehrere Gesellschaften stehen im Begriff, dieses Beispiel nachzuahmen, namentlich der nächstgenannte Verein.

Unter den belgischen Vereinen sind besonders hervorzuheben Le Foyer de l'Ouvrier in Lüttich, 19. Mai 1901 mit 1500 Darlehen im Gesamtbetrag von nahezu 3 300 000 Frs., worunter 1320 mit Lebensversicherung; 62 700 Frs. sind von den Teilhabern eingezahlt.

Le Crédit ouvrier in Walcourt hatte 31. Dezember 1900 987 Darlehen (960 Policen) von 1 447 842.72 Frs. gegen nur 16 300 Frs. wirkliches Kapital; weiter die auch mustergültig geleitete Gesellschaft in Etterbeek, Le Crédit ouvrier in Luttre, Eigen Heerd is goud weerd in Gent und mehrere andere; die Genossenschaften in Elsene und in Jumet.

D) Die Lebensversicherung als Garantie.

Kraft § 8 des Gesetzes vom 9. August 1889 hat die Landessparkasse eine Versicherungskasse errichtet, welche auch der Garantie des Staates sich erfreut, zu dem Zwecke, die Abtragung der Darlehen zum bestimmten Termin oder früher im Falle des Absterbens des Versicherten zu garantieren. Diese gemischten Versicherungen kann man bis zum Alter von 55 Jahren eingehen; wenn der Versicherte 65 Jahre alt ist, muß jedenfalls der Kontrakt durch Vollzahlung sein Ende erreicht haben und dauert sonst 10, 15, 20 oder 25 Jahre. Die Arbeiterwohnungsgesellschaften dienen auch hier als Vermittler und empfangen die Prämie auch monatlich, halbmonatlich und sogar wöchentlich; sie verpflichten sich der Versicherungskasse gegenüber, die Prämie in der bestimmten Frist zu zahlen durch Vorausnahme aus den Zahlungen des versicherten Schuldners und jede Zahlung im Kredit desselben einzutragen, welche ihm durch die Versicherungskasse in Ausführung des Versicherungsvertrags gemacht wäre.

Der Tarif wurde festgestellt durch Beschluß des Generalrats der Sparkasse vom 25. Juni 1891 und gutgeheißen durch königliche Verfügung vom 6. Juli 1891. Er ist begründet auf den Zinseszins zu 3 %, auf das Sterblichkeitsrisiko nach der English Life Table Nr. 3 (Males), herausgegeben von William Farr 1864, und auf 3 % für Betriebskosten. Gegen diese geringe Beisteuer besorgt die Sparkasse die Betriebskosten der Versicherungskasse.

Es war im Anfang nicht leicht, den wenig gekannten Gedanken der Versicherung den Arbeitern und selbst einigen Gesellschaften beizubringen. Der Generalrat der Sparkasse mußte am 10. November 1892 beschließen, daß die hypothekarischen Darlehen, welche die Gesellschaften nach dem 1. Januar 1893 vollziehen würden, ihnen nicht mehr angerechnet werden könnten für die Befähigung zu Vorschüssen zum ermäßigten Zinsfuße von $2^1/_2$ %, wenn nicht mindestens die Hälfte der Darlehen der Gesellschaft durch gemischte Versicherungen gedeckt würde, und das für einen Betrag von mindestens der Hälfte der geliehenen Summen.

Anderseits beschloß der Generalrat am 22. Juni 1893, daß der Rückkaufwert der Policen den Gesellschaften fürderhin anzurechnen sei, um den Betrag der Vorschüsse zu erhöhen, welche ihnen durch die Sparkasse gemacht werden können.

Darauf bestrebten sich bald die Gesellschaften, ihre Borger versichern zu lassen, und etwa ein Viertel unter ihnen verlangte von den Nicht-

versicherten von $^{1}/_{4}$ bis zu $^{1}/_{2}$ % mehr an Zins. Dadurch wurde der Widerstand besiegt.

Das Gesetz vom 21. Juni 1894 erweiterte die Versicherungsgeschäfte der Sparkasse, indem sie dieselbe ermächtigte, auch zu anderen Zwecken als denen des Arbeiterwohnungswesens, Versicherungsverträge abzuschließen.

Obgleich die Versicherungskasse keinen Gewinn zu machen bezweckt, weist sie ein Boni auf, nämlich Ende 1900 in der Höhe von 84 051.51 Frs. Eine eventuelle Verteilung des überflüssigen Saldo unter den Versicherten ist nicht ausgeschlossen.

Am 31. Dezember 1899 gab es 13 697 Darlehen durch die Gesellschaften zum ermäßigten Zinsfuß; am 31. Dezember 1900 waren von 16 294 laufenden 12 955 oder 795 ‰ durch Versicherung gedeckt. Die Gesamtsumme von 31 598 750.48 Frs. Ende 1900 bezieht sich auf 13 289 Verträge, und zwar 1494 zu weniger als 1000 Frs., 3809 von 1000 bis 2000, 3419 von 2000 bis 3000, 2716 von 3000 bis 4000, 1851 von 4000—5000. Über 5000 Frs. versichert die Kasse nicht. Im Jahre 1900 wurden 2769 neue Verträge abgeschlossen, 350 liquidiert, worunter 162 wegen Nichtzahlung der Prämie und 55 durch den Tod. Unter den Versicherten waren 1741 Bergleute, 7272 Industrie- und Gewerbearbeiter, 2341 Tagelöhner oder Landarbeiter, 1257 untere Beamten; von 215 versicherten Frauen waren 119 Haushälterinnen.

Der jährliche Beitrag, welchen der versicherte Schuldner nach Alter und Vertragsdauer für Zins, Amortisation und Prämie zu entrichten hat, steht gewöhnlich zwischen 6—10 %, höchstens 14 %, und letzteres zwar bei einem Anfangsalter von 55 Jahren und 10jähriger Vertragsdauer. Ein Darlehn von 2000 Frs. wird z. B. von einem Dreißigjährigen in 15 Jahren durch monatliche Raten von 16.68 Frs. abgetragen, in 20 Jahren zu monatlich 14.04 Frs., in 25 Jahren zu 12.54 Frs. In den meisten Fällen zahlt man also nicht mehr und sogar weniger als den Mietpreis einer mangelhaften Arbeiterwohnung; dabei ist man Eigentümer eines guten Häuschens, versichert auf den Todesfall und ist nach Ablauf des Vertrags, auch schuld- und mietfrei.

Eine Vergünstigung verleiht die Provinz Hennegau den versicherten Arbeiter-Eigentümern durch Zuschüsse zur Erhöhung ihrer eventuellen Altersrenten. Die Befolgung dieses Beispiels ist in anderen Provinzen im Gange.

β) Die Thätigkeit der Ortsverwaltungen.

Durch § 9 des Gesetzes vom 9. August 1889 werden die Provinzen, Gemeinden, Hospizien und Wohlthätigkeitsämter ermächtigt, Schenkungen und Vermächtnisse anzunehmen, welche unter der Bedingung des Baues von Arbeiterwohnungen gemacht werden, doch muß die Regierung diese Zuwendungen nach den allgemeinen Grundsätzen erst prüfen, und darf sie ihre Gutheißung verweigern. Von solchen Schenkungen ist aber bis jetzt nichts bekannt.

Von höherer praktischer Bedeutung ist, daß die Sparkasse auch den Ortsverwaltungen Darlehen machen darf; für eine besondere Sicherheit ist gesorgt durch die notwendige Gutheißung der Aufsichtsbehörden, sowie durch das Recht des Finanzministers, die jährlichen Raten direkt der Sparkasse zu zahlen unter Vorausnahme auf die Quote der Staatssteuern, welche sonst der Gemeinde zu überweisen ist.

Das ministerielle Rundschreiben vom 25. Juni 1892 empfiehlt den Gemeinden, ehe sie einen förmlichen Beschluß fassen, sich im voraus mit den vorgesetzten Behörden, der Wohnungskommission und der Sparkasse über die Bedingungen zu einigen.

Der Zinsfuß der Darlehen, welche den Gemeinden gegeben werden, ist $3^1/_4$ %. Doch haben nur zwei davon Gebrauch gemacht, und zwar St. Gilles (Vorort von Brüssel) bis zum Betrag von 77 500 Frs. und das Dorf Waterloo für nur 1700 Frs. Es muß hier an die oben erwähnte Mitwirkung einiger Städte und Armenverwaltungen bei der Errichtung von Wohnungsgesellschaften erinnert werden.

c) Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit durch die Gemeinden (inkl. Fragen der Besteuerung).

Von den belgischen Gemeinden ist zur Förderung des Baues von Arbeiterwohnungen bis in die letzten Jahre wenig geschehen. Im Gegenteil haben viele besonders in der Nähe der größeren Städte das möglichste gethan, um den Zuzug der arbeitenden Bevölkerung zu verhüten. Namentlich in der Umgegend der Stadt Gent haben, nach dem Zeugnis des jetzigen Ministerpräsidenten Graf de Smet de Naeyer, Landgemeinden sich geweigert, ihre Genehmigung zum Pflastern der Wege zu erteilen, auch der Aufhebung von Wege- oder Brückengeldern sich widersetzt. Auch wurden an verschiedenen Orten durch die Bauordnung so gestrenge Anforderungen betreffend die Errichtung von Arbeiterwohnungen gestellt, daß

der Bau derselben geradezu verhindert worden ist. Sehr verbreitet war die Praxis, die verschiedenen örtlichen Bausteuern wie auch die jährlichen Abgaben so zu gestalten, daß die Arbeiterwohnungen unverhältnismäßig hoch davon betroffen sind. Fast überall, wo die Städte sich entwickelten, wurde, wie oben erwähnt (s. Stadterweiterungsplan), die Bildung von steuerkräftigen Luxus- oder Handelsvierteln bezweckt.

An Mahnungen im entgegengesetzten Sinne hat es freilich nicht gefehlt. Schon ein ministerielles Rundschreiben vom 5. April 1849 hatte manche Anregung gegeben; doch ließen sich viele Städte bei manchen Verschönerungs- und Sanierungsunternehmungen die Errichtung von Ersatzwohnungen für die ausgetriebenen Arbeiter wenig angelegen sein, oder überließen dieselbe grundsätzlich dem freien Spiele der Privatinitiative. So Brüssel bei der übrigens notwendigen und gelungenen Umwandlung verschiedener Viertel (sogenannte „Mittelboulevards“, „Unsere liebe Frau zum Schnee“, „St. Rochviertel“ u. s. w.); die Freilegung des Bauplatzes des riesenhaften Justizpalastes vertrieb 900 Arbeiterfamilien. Neuerdings besann sich die Hauptstadtverwaltung eines besseren und bot nach Freilegung des ungesunden St. Ghislainviertels Grundstücke zu dem ermäßigten Preise von 50 Frs. pro Quadratmeter unter der Bedingung, daß darauf kleine Arbeiterwohnungen zu errichten seien, an. Die diesbezüglichen Vorschriften wurden aber von den Interessenten zu streng gefunden, und es meldeten sich keine Käufer, so daß die Stadt sich genötigt sieht, Mietskasernen auf diesem Grundstück errichten zu lassen.

Die Provinz Lüttich hat im Jahre 1900 eine neue Etatsposition geschaffen, um die Gemeinden und Armenverwaltungen durch Zuschüsse zu belohnen, wenn dieselben Wohnungen zum Zwecke der Vermietung an Arbeiter errichten.

Gegenüber der allgemeinen Fürsorge für die Arbeiter-Eigentümer muß hier erwähnt werden, daß gewisse örtliche Armenverwaltungen ihnen jede Hilfe versagen, auch wenn sie noch neun Zehntel des Preises der Wohnung schulden.

Ehe die Gesetze vom 9. August 1889 und 18. Juli 1893 die unten specifizierten Arbeiterwohnungen von den Haus- und Möbelsteuern des Staates und der Gemeinden befreiten, wurden allgemeine Klagen gegen die Höhe derselben geführt; öfters verdoppelten die Abgaben an die Gemeinden die Steuerlast. So stellte eine Brüsseler Baugesellschaft fest, daß bei einem Mietpreise von jährlich 219 Frs. 12.73 Frs. an den Staat abzugeben waren, 2.07 Frs. an die Provinz Brabant und 10.53 Frs. an die Gemeinde, zusammen 11,56 % des Brutto-, aber 14,43 % des

Netto-Mietpreises. Ähnlich zahlte in Antwerpen eine Gesellschaft bei 60 022.95 Frs. erhaltenen Mietgeldern 9 551.38 Frs. an Steuern, also 15,91 %, und zwar über die Hälfte davon an die Stadt. Noch ungünstiger wurde aus Lüttich das Beispiel eines Hauses angegeben, wofür bei einem Katastralwerte von 4 428 Frs. und einem Mietpreise von 276 Frs. jährlich 47.22 Frs. Steuern im Jahre 1885 gezahlt wurden.

Wenn auch, wie unten dargelegt, diese jährlichen Lasten heute beseitigt sind, so bleiben noch die „außerordentlichen" Abgaben bestehen, welche die Gemeinden bei Gelegenheit der Errichtung neuer Gebäude erheben, und welche von der größten Bedeutung für die im Werden begriffenen Vororte und industriellen Gemeinden sind. Der Hauptfehler dieser Besteuerung liegt in ihrem Mangel an Proportionalität; hier wird sie lediglich nach der Breite des Gebäudes erhoben, so daß ein herrschaftliches Haus von 10 m Breite nur das Doppelte zahlt als eine Arbeiterwohnung von 5 m, da nach der Breite der Straße; weiter auch nach dem gebauten Kubus und ohne Unterschied nach dem Werte der Anlage und der Materialien; es ist dies leider auch eine Besteuerung der Luft. Endlich giebt's an manchen Orten zur Förderung der großen Gebäude eine Maximalsteuergrenze.

Die Besteuerung ist sehr mannigfach und ist örtlich sehr verschieden; es bestehen Taxen nicht nur wegen des Baues, sondern auch wegen der dazu erforderlichen Absperrung des Grundstückes, zur Entschädigung der für die Gemeinde durch Anlegung der Straße entstandenen Kosten, wie für Abtragung, Aufdämmung und Pflasterung, ebenso für Abfuhr und Bürgersteig, obgleich die Errichtung davon der Gemeinde nicht obliegt. Für Arbeiterwohnungen betragen diese Steuern öfters 300 bis 400 Frs.

Neuerdings haben mehrere Städte für diese Wohnungen Fristen oder Erleichterungen eingeführt. Brüssel fordert nur mehr die Minimalsteuer, d. h. die Steuer der zehnten Klasse, und zwar kann diese in zehn vierteljährlichen Abzahlungen abgetragen werden. Die Vororte Elsene, Schaerbeek und Vorst, wie auch Lüttich befreien von der Bausteuer (Hauptsteuer) die Arbeiterwohnungen, welche unter dem Gesetz vom 9. August 1889 stehen. Andere Vorstädte gewähren Fristen, welche aber wegen der scharfen geforderten Garantieen nur wenig brauchbar sind. Im Jahre 1896 hat Brügge weitergehend von den Bau-, Pflasterungs- und Abfuhrsteuern alle Häuser befreit, deren Katastralwert nicht 144 Frs. beträgt (was häufig sein soll), überdies jede Person und Gesellschaft, welche von staatlichen Kauf- und Bausteuern kraft §§ 14 und 16 des Gesetzes vom

9. August 1889 befreit sind (siehe unter d). Ebenso Tournai, Ypern und Kortryk.

d) Förderung des Baues kleiner Wohnungen durch die private Bauthätigkeit.

Die Erfolge, welche auf dem Gebiete des Wohnungswesens in Belgien erzielt worden sind, wurden nicht erreicht ohne manche dankenswerte Förderung der privaten Bauthätigkeit. Dabei muß in erster Linie hingewiesen werden auf die Bestrebungen der Kreditgesellschaften und der Wohnungskommissionen. Im Laufe des letzten Decenniums sind von denselben fast an allen Orten des Königreichs wirksame Maßregeln ergriffen worden zur Bekanntmachung der gesetzlichen und vertragsmäßigen Normen, und namentlich um das Vertrauen der sparsamen Kreise der Arbeiterbevölkerung für die neuen Anstalten zu gewinnen; öffentliche Vorträge wurden von Sachkundigen gehalten und Besprechungen darüber in den Arbeitervereinen veranstaltet; Trakts wurden herausgegeben, Plakate angeschlagen, Pläne den baulustigen Arbeitern unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Das Arbeitsministerium hat in den letzten fünf Jahren ungefähr 100 000 Frs. für eine ähnliche Propaganda geopfert, hauptsächlich zur Verbreitung von zweckmäßigen Schriften, meistens durch die Vermittelung der Wohnungskommissionen. Ganz besonders müssen die persönlichen, uneigennützigen Schritte der Leiter der Gesellschaften bei den Arbeitern zur Aufklärung und Ermunterung derselben hervorgehoben werden.

Dem Einvernehmen der Unterrichtsverwaltung mit dem Arbeitsamte ist es neuerdings zu verdanken, daß schon in den Volksschulen der Gedanke, Eigentümer seiner Wohnung zu werden, den Kindern als ein Lebensziel eingeprägt wird. Anknüpfend an die Schulpropaganda gegen Alkoholgenuß und zu Gunsten der Krankenkassen und der Altersversicherungsvereine wurde nämlich in den periodischen Lehrerkonferenzen von den Inspektoren die Aufmerksamkeit des Lehrpersonals auf diesen Punkt gelenkt. Jeder Lehrer wurde in Besitz eines Diktatbuchs gesetzt, sowie einer Sammlung von Rechenexempeln, wodurch bei Gelegenheit des gewöhnlichen täglichen Unterrichts die Schulkinder zur Enthaltsamkeit von starken Getränken, zur Sparsamkeit und zur Aufwendung ihrer Ersparnisse in die Krankenkassen, Altersrenten- und Arbeiterwohnungsvereine herangebildet werden sollen.

Die fiskalischen Erleichterungen, welche der Staat den Gesellschaften und den Arbeitern verliehen hat, bedürfen einer kurzen Erörterung. Schon die Gesetze vom 12. August 1862 und 20. Juni 1867 hatten

die „alten" Baugesellschaften nach dieser Richtung hin einigermaßen begünstigt. Doch wurden diese Gesetze aufgehoben durch das Gesetz vom 9. August 1889, das erheblich weiter ging. Die Erleichterungen betreffen heute: A) die Kaufgebühren wie auch die Gebühren für Darlehen und Quittungen; B) das Honorar der Notare; C) die von den Gesellschaften zu entrichtenden Stempel-, Einregistrier- und Kanzleigebühren; D) die Personalsteuern.

A) Kauf- und Darlehnsgebühren.

Laut § 14 hat das Gesetz die Einregistriergebühren für Kaufverträge herabgesetzt von 5,50 auf 2,70 %, deren Abschreibung auf die hypothekarischen Register von 1,25 auf 0,65 %, laut § 16 die Einregistriergebühren für Darlehenverträge und Krediteröffnungen von 1,40 auf 0,65 % und sogar auf 0,30, wenn diese Verträge nur für ein Jahr eingegangen sind; die Quittungsgebühren der geliehenen Summen von 0,65 auf 0,30 %.

Diese Begünstigungen setzen die Erfüllung der folgenden Bedingungen voraus:

1. Es muß sich handeln um Handkäufe oder Versteigerungen von Arbeiterwohnungen unter Ausschluß von Erwerbungen durch Schenkungen oder Erbfälle, oder um Darlehen zum Zwecke des Baues oder des Kaufes von Immobilien, welche zu Arbeiterwohnungen bestimmt sind.

2. Die Herabsetzung wird nur dem Käufer zugestanden, bezw. dem Borger, und zwar muß derselbe sein:

a) entweder eine öffentliche Verwaltung (Provinz, Gemeinde, Armen- oder Hospizverwaltung), oder eine Baugesellschaft, und auch seit dem Gesetz vom 30. Juli 1892 eine Kreditgesellschaft (für diese kommt natürlich nur die Darlehensgebührenermäßigung in Betracht);

b) oder ein Arbeiter.

3. Wenn der Käufer oder Borger ein Arbeiter ist, so müssen die Immobilien bestimmt sein, ihm selbst als Wohnung zu dienen oder den Bau seiner Wohnung zu erhalten; überdies darf die Oberfläche des gebauten oder nicht gebauten Grundstücks 25 Ar nicht überschreiten. Die Eigenschaft als Arbeiter und der Zweck der Erwerbung müssen durch Certifikat der Wohnungskommission bewiesen werden. Der Bau muß jedenfalls binnen 18 Monaten nach dem Zeitpunkt des Vertrages errichtet sein.

Handelt es sich um Darlehen, so muß der Arbeiter die Gelder ausschließlich zu dem vorerwähnten Zwecke verwenden.

4. Die Darlehns- oder Kreditöffnungsverträge müssen die Bestimmung der Gelder angeben, sowie die Eigenschaft des Schuldners.

Laut § 15 des Gesetzes vom 9. August 1889 wird dem Käufer eine Frist gegeben, um die Gebühren zu zahlen, derart, daß er dieselben in fünf jährlichen Raten bezahlen darf, und zwar am 1. März. Wenn der Käufer eine Gesellschaft ist, so werden im Falle der Auflösung derselben die rückständigen Raten sofort eingetrieben. Es wird aber von dieser Frist nur selten Gebrauch gemacht, da der Verkäufer haftet für die verschuldeten Gebühren und er darum die sofortige Vollzahlung derselben bedingt.

Von Stempel- und Einregistriergebühren sind ganz frei die Schuldscheine der durch den Leiher dem Borger herausgegebenen Gelder. Die nichtamtlichen (nichtnotariellen) Schuldscheine der Darlehen, welche den Gesellschaften und den öffentlichen Verwaltungen gemacht werden, müssen auf gestempeltes Papier geschrieben werden und sind von Proportionalstempelgebühren frei.

Die Sicherheiten, welche die Schuldverschreibung enthält, unterstehen keiner besonderen Gebühr, auch wenn der Arbeiter solidarisch mit einem Nicht-Arbeiter sich verpflichtet. Doch werden hypothekarische Gebühren unvermindert geschuldet, außer denjenigen, welche für die oben erwähnte Abschreibung des Kaufvertrags erhoben werden.

Die Mietsverträge genießen keine Erleichterung. Für die Unternehmungsverträge tritt eine Vergünstigung ein, wenn der Preis der Bauten, Verbesserungen, Unterhaltungsarbeiten und Lieferungen durch öffentliche Verwaltungen oder Anstalten geschuldet ist: es wird dann nicht eine Proportionalgebühr, sondern nur ein „droit fixe“ von 1.70 Frs. erhoben (Gesetz vom 4. Juni 1855).

Arbeiter im Sinne des Gesetzes sind diejenigen, welche, von ihrem Arbeitslohne lebend, mit ihren Händen arbeiten für einen Arbeitgeber, einen Meister, sei es auf den Tag oder auf eine längere Dauer, sei es auf die Zeit oder auf das Stück, sei es außerhalb oder innerhalb des Wohnsitzes, und zwar ohne Unterschied zwischen landwirtschaftlicher und industrieller Arbeit und ohne Berücksichtigung der Höhe des Lohnes (Rundschreiben des Finanzministeriums vom 20. März 1899).

Demgemäß ist Arbeiter, wer bei seinem Vater für die Rechnung desselben arbeitet. Ebenso die Frau eines Arbeiters, auch die Haushälterin, verheiratet oder nicht, wenn sie keinem anderen Beruf obliegt als der Haushaltung einer Arbeiterfamilie. Auch gewesene Arbeiter, welche wegen

ihres Alters oder ihrer Invalidität nicht mehr arbeiten können, werden den Arbeitern gleichgestellt.

Arbeiter sind namentlich auch die Lokomotivführer, Heizer, Bremser, Eisenbahnarbeiter und Bahnwärter, die Fuhrleute, Bauernknechte und Holzfäller, die Droschkenkutscher; auch die Lehrlinge.

Keine Arbeiter im Sinne des Gesetzes sind alle diejenigen, welche persönlich oder durch ihre Frau oder mitwohnende Kinder einen Handel oder Kram halten, oder sonst einen anderen Beruf ausüben oder ausüben lassen auf ihre Rechnung und Gefahr.

Demgemäß sind die unabhängigen Handwerker von den fiskalischen Vergünstigungen ausgeschlossen: so die Schneider, Steinhauer, Wagner, Schmiede, Anstreicher, Schuster, die Waschfrauen, Näherinnen und Putzmacherinnen, wenn sie für das Publikum arbeiten und nicht allein infolge des Werkvertrags.

Ausgeschlossen ist auch z. B. der Arbeiter, dessen Frau oder Tochter, selbst ohne Arbeiterinnen, als Näherin für die Kundschaft arbeitet.

Nicht Arbeiter sondern Unternehmer ist der Ackermann, der mehr als 60 Ar auf seine Rechnung anbaut.

Ausgeschlossen sind auch die Werk- und Schichtmeister, Marqueurs, Aufseher, Magazinchefs u. s. w., auch die sogenannten Agréés (qualifizierte Eisenbahnarbeiter), Zugbedienstete (Schaffner, auch auf Tramwagen), Briefträger, Kantonniere (Chausseearbeiter), Polizisten, Handelsangestellte jeder Art. Auch merkwürdigerweise die Fischer auf See, weil sie an dem Gewinn Anteil haben! Die besser situierten aber reinen Lohnarbeiter auf den neu eingeführten Dampffischfahrzeugen werden jedoch die Vergünstigungen genießen.

Sämtliche Wohnungskommissionen und Gesellschaften führen Beschwerde gegen diese enge Auffassung des Begriffes „Arbeiter"; die Beseitigung dieser Beschränkung überhaupt wurde von dem Ministerpräsidenten ausdrücklich versprochen, also die Ausdehnung der Vergünstigungen auf jeden Einwohner, der die sachlichen Bedingungen erfüllen wird, ohne Rücksicht auf seine Eigenschaft oder seinen Beruf. Die Verwirklichung dieses Versprechens ist jedoch von der Ausgestaltung der Katasterreform abhängig, weil die Grenze des Begriffs: „billige Wohnung", welches an der Stelle von „Arbeiterwohnung" eintreten wird, nur nach Feststellung des Wertes der Gründe und Baustücke gezogen werden kann.

Der Zweck des Rechtsgeschäfts muß nämlich sein, dem Arbeiter eine Wohnung zu verschaffen. Handelt es sich um den Kauf eines gebauten

Hauses, so muß dieses diese Bestimmung wirklich erhalten; handelt es sich um den Kauf eines Grundstückes, so muß dieses zum Bau dieser Wohnung dienen; handelt es sich um ein Darlehen oder eine Kreditöffnung, so müssen die Gelder ausschließlich zum Kaufe oder zum Bau eines diesem Zwecke bestimmten Hauses verwendet werden.

Diese Verfügung schließt die Grund- und Gebäudespekulation vollständig aus, sowie die Verwendung des Gebäudes zu irgendwelchem Handel und namentlich zu einem Wirtshause, auch unter dem Namen der Ehefrau, der Kinder oder der Eltern des Betreffenden.

Wird das Gebäude ein Bauernhof, so daß die Ackerwirtschaft als die Hauptbestimmung desselben erscheint, so verliert es die Eigenschaft als Arbeiterwohnung, und können ihm die fiskalischen Ermäßigungen nicht vergönnt werden.

Selbst die Vermietung eines Teiles des Hauses schien anfangs in der Auffassung der Finanzverwaltung als schwerlich vereinbar mit besagtem Zwecke; doch schließt laut Rundschreiben derselben vom 20. Oktober 1894 eine Vermietung eines Teiles des Hauses von den Ermäßigungen nicht aus. Die Wohnungen mit mehr als einem Mieter neben dem Eigentümer-Arbeiter bleiben allenfalls ausgeschlossen.

Der fast vollständige Neubau eines vorhandenen Baues giebt Anlaß zu den Vergünstigungen, nicht aber bloße Reparaturen, auch nicht das Darlehen zum Zwecke derselben, oder auch nicht zum Zwecke der Tilgung von Schulden, welche auf dem Hause lasten, es sei denn, daß die Einlösung dieser Lasten mit der Bezahlung des Kaufpreises zusammenfalle.

Wird nach dem Kaufe des Grundstückes oder nach Erhaltung des Darlehns das Haus binnen der gesetzlichen Frist von achtzehn Monaten nicht errichtet, so werden zur Vorbeugung der Spekulation die gewöhnlichen, nicht ermäßigten Gebühren erhoben; die Bezahlung derselben muß sodann binnen zwei Monaten geschehen. Verjährung gegen diesen Anspruch des Fiskus tritt nur nach zwei Jahren ein.

Zu bemerken ist, daß diese Baupflicht nur den Arbeiter, nicht die Gesellschaften noch die Verwaltungen betrifft.

In Erwartung einer Erweiterung des Gesetzes dürfen zwar die Gesellschaften anderen Personen zu Hilfe kommen, als den vorbezeichneten Arbeitern, wofern die Häuser dem Begriffe „Arbeiterwohnung" entsprechen, doch werden diesen Personen die Ermäßigungen nicht zugestanden.

Ebenfalls dem Zwecke der Vorbeugung der Spekulation dient die vorerwähnte Bedingung, daß die Oberfläche 25 Ar nicht überschreitet: auch diese Bedingung betrifft nur den Einzelnen, nicht die Gesellschaften

noch die Verwaltungen. Im Falle eines reellen Geschäftes durch einen Arbeiter, betreffend ein Grundstück von mehr als 25 Ar, tritt Teilschätzung ein, und es wird nur das diese Grenze überschreitende Grundstück, und zwar ohne das Gebäude, von der Ermäßigung ausgeschlossen.

Ehe die Wohnungskommission das zur Ermäßigung erforderliche Certifikat abgiebt, untersucht sie, ob die Eigenschaft als Arbeiter und der Zweck als Wohnungsbestimmung vorhanden sind. Die Ablieferung dieser Bescheinigungen bildete bis vor kurzem faktisch die Hauptbeschäftigung einiger auf thätigem Gebiete weniger hervortretenden Kommissionen. Daß dabei nicht überall sorgfältig und geschäftsmäßig verhandelt wurde, beweist die Thatsache, daß es unmöglich ist, die Zahl der jährlich abgegebenen Certifikate genau festzustellen. Man kann nur von ungefähr sagen, daß diese Zahl in 1891 schon 5000, aber in 1900 etwa 9000 betragen kann. Die Finanzverwaltung ist nicht in der Lage, die Zahl der ihr vorgelegten, bezw. von ihr genehmigten Certifikate anzugeben. Diese Akten sind überhaupt frei von Stempel- und anderen Gebühren: der Einnehmer der Gebühren beschließt über die Gültigkeit derselben, unter Berufung an die vorgesetzte Behörde. Die Meinung des Fiskus ist also ausschlaggebend in betreff der Eigenschaft als Arbeiter und des Zwecks als Arbeiterwohnung.

Die Verjährung des eventuellen Mehranspruchs des Fiskus tritt nach zwei Jahren nach dem Einregistrieren ein, ausgenommen im vorerwähnten Falle der Nichtbebauung; während derselben Frist können die Interessenten Wiedergabe der bezahlten Gebühren fordern, wenn sie unterdessen ihre Eigenschaft und ihren Zweck beweisen können.

Wenn eine Kommission das Certifikat verweigert, so tritt dagegen keine Berufung ein.

Ganz gewiß haben viel mehr Arbeiter die Gebührenermäßigungen benutzt als die auserlesene Schar derjenigen, welche die Hilfe der Gesellschaften in Anspruch genommen haben. Gegen etwa 16 982 Borger der Vereine stehen mehr als 50 000 in zehn Jahren da, welche der fiskalischen Vergünstigungen sich erfreut haben mögen. Vor dem Zustandekommen des Gesetzes war das vom Fiskus darzubringende Opfer auf jährlich 200 000 Frs. geschätzt; heute kann mit Sicherheit gesagt werden, daß der Ausfall über 600 000 Frs. beträgt.

B) Honorar der Notare.

Der königliche Beschluß vom 27. März 1893 setzte das Honorar der Notare auf die Hälfte herab bei der Herstellung oder Ausfertigung

von Verträgen, welche unter Benutzung der Gesetze betreffend die Arbeiterwohnungen abgeschlossen sind. Diese Ermäßigung erstreckt sich auf Handkauf, Vermietung, Konstituierung und Auflösung von Gesellschaften, Schenkungen, Darlehen, Krediteröffnungen und Quittungen, und zwar nicht die überhaupt geringen „droits fixes", sondern das dem Geldbetrage des Rechtsgeschäftes proportionierte Honorar, wenn dieses das Minimum überschreitet; doch auch die den Notaren zu zahlenden Gebühren für Abschriften und Reisespesen.

Verschiedene Wohnungskommissionen haben darauf hingewiesen, daß diese Verfügungen einige Notare veranlaßt haben, den bei ihnen Rat suchenden Arbeitern die Vorteile der Gesetze sorgfältig zu verschleiern, damit keine Schmälerung ihrer Einkünfte eintreten möge. Aus den meisten Gegenden wird demgegenüber berichtet, daß nicht wenige Notare zu den eifrigsten Förderern der Gesetze gezählt werden können.

Dabei sind die Kosten eines Darlehensvertrages gewöhnlich noch die folgenden:

40	Frs.	für	ein	Darlehn	von	1 500 Frs.
50	„	„	„	„	„	2 000 „
60	„	„	„	„	„	2 500 „
70	„	„	„	„	„	3 000 „
80	„	„	„	„	„	3 800 „

Bei Versteigerungen ist das Honorar nicht vermindert. Die Handkaufgebühren und Honorar sind nach den Umständen von 4 bis 10 % des Kaufpreises.

Die folgenden Beispiele mögen genügen: Wenn ein Arbeiter ein Haus im Werte von 2 500 Frs. mit Hilfe einer Gesellschaft errichten will, so hat er sofort zu zahlen neben einem Zehntel des Wertes, 250 Frs., mindestens 46.05 Frs. für Erwerbungskosten des Grundstückes und 50.54 Frs. für Darlehenskosten, zusammen 346.59 Frs., überdies die kommunalen Abgaben und Steuern.

Wenn er ein schon erbautes Haus im Preise von 2 500 Frs. kauft, so zahlt er neben 250 Frs. an Erwerbungs- und Subrogationskosten zur Garantie der leihenden Gesellschaft 154.54 Frs., zusammen 404.54 Frs.

Ist der Kaufpreis 4000 Frs., so müssen unter denselben Bedingungen 202.30 Frs. nebst 60 Frs. für Honorar des Notars (über das Zehntel 400 Frs.) bezahlt werden.

C) Von den Gesellschaften zu entrichtende Gebühren.

Die Gesellschaften, welche entweder Bau- oder Kreditgesellschaften sind, nicht solche aber, welche zugleich die beiden Zwecke ver-

einigen würden, genießen verschiedene Vergünstigungen, nämlich die fast vollständige Befreiung von Stempel-, Einregistrier- und Kanzleigebühren. Die gesetzlich erforderlichen Bekanntmachungen im Staatsanzeiger (Moniteur belge) sind kostenfrei.

Von den Aktien und Obligationen der Gesellschaften wird zwar eine Stempelgebühr erhoben, doch unter wesentlicher Herabsetzung gegenüber gewöhnlichen Handelsgesellschaften. Bei den Genossenschaften wird überhaupt keine Stempelgebühr gefordert.

D) Die Personalsteuer.

Wenn das Gesetz vom 9. August 1889 bei der Erwerbsteuer keine bestimmte Grenze nach dem Werte der Grundstücke bezw. der Gebäude zog, vielmehr die Entscheidung der Wohnungskommission und bei günstiger Beurteilung dieser Behörde der Finanzverwaltung überließ, so hat dies Gesetz einen festen Anhaltspunkt im Katastereinkommen geschaffen, was die Entbindung von der Personalsteuer betrifft. Schon ein Gesetz vom 18. Juli 1893 hat diese Begünstigung erweitert.

Diese Steuer umfaßt die Steuer auf den Mietswert (Katasterwert), Thüren, Fenster, Möbel, sowie die Provinzial- und Kommunalsteuer auf dieselben Gegenstände. Es werden die Arbeiter (oder gewesene Arbeiter, welche nicht mehr arbeiten können) von diesen Steuern entbunden unter folgenden Bedingungen:

1. Der Betreffende darf nicht Eigentümer eines anderen Grundstückes sein außer demjenigen, das er bewohnt und bebaut, und zwar dieses entweder als Eigentümer oder als Mieter des nicht mitwohnenden Eigentümers.

2. Der Katasterwert der Wohnung darf nicht überschreiten:

in den Gemeinden von	weniger als 3000	Einwohnern	72 Frs.,
„ „ „ „	3 000— 20 000	„	96 „
„ „ „ „	20 000— 40 000	„	120 „
„ „ „ „	40 000—100 000	„	144 „
„ „ „ „	100 000 oder mehr	„	171 „

Zusammenhängende Orte können in die Klasse der meistbevölkerten Gemeinde eingereiht werden.

Dieser Katasterwert beträgt im allgemeinen heute etwa ein Drittel des wirklichen Mietpreises; es wird jedoch mit Wahrscheinlichkeit behauptet, daß er in Brüssel gar die Hälfte, in den Vorstädten meist zwei Fünftel desselben erreicht.

3. Es dürfen die Arbeiter einen Teil ihrer Wohnung nur einem

Vermieter bezw. Untervermieter überlassen, noch eine Wirtschaft oder irgendwelchen Handel in derselben treiben lassen.

4. Die Entbindung wird den Arbeitern nicht vergönnt, welche auf eigene Rechnung entweder mehr als 50 oder mehr als 100 Ar bebauen, je nachdem (außer dem Garten) Parzellen da sind oder nicht, wovon der Katasterwert 50 Frs. per Hektar überschreitet.

Die Steuereinnehmer haben Anweisung erhalten, den bauwilligen Arbeitern besten Rat zu erteilen, damit dieselben ihr Unternehmen derart gestalten können, daß sie von der Personalsteuer befreit bleiben.

Die Regierung hatte 1889 vorgesehen, daß die Befreiung von dieser Steuer eine Verminderung der Einnahmen von einer halben Million Francs darstellen würde. Thatsächlich wurde schon im ersten Jahre deshalb ein Minus von 750 000 Frs. festgestellt, das mit jedem Jahr gewachsen ist.

Neben dieser vollständigen Entbindung zu Gunsten der Arbeiter hat das Gesetz vom 11. April 1895 alle kleinen Wohnungen von derselben Personalsteuer befreit bezw. dieselbe ermäßigt, ohne Rücksicht auf die Eigenschaft als Arbeiter oder auf andere Bedingungen, und zwar:

a) in allen Gemeinden:
bei einem Katasterwert von weniger als 42.20 Frs. vollständige Befreiung;

b) in den Gemeinden von 10 000 bis 25 000 Einwohnern:
bei einem Katasterwert von 42.40 bis ausschließlich 53 Frs. vollständige Befreiung;
bei einem Katasterwert von 53.00 bis 74.20 Frs. wird die Hälfte der Steuer erhoben;

c) in den Gemeinden von 25 000 bis 50 000 Einwohnern:
von 42.40 bis 63.60 Frs. Befreiung;
von 63.60 bis 84.80 Frs. die halbe Steuer;

d) in den Gemeinden von 50 000 bis 75 000 Einwohnern:
von 42.40 bis 74.20 Frs. Befreiung;
von 74.20 bis 95.20 Frs. die halbe Steuer;

e) in den Gemeinden von 75 000 Einwohnern und mehr:
von 42.20 bis 84.80 Frs. Befreiung;
von 84.80 bis ausschließlich 106 Frs. die halbe Steuer.

Demzufolge sind 450 000 von 1 200 000 Wohnungen von dieser Steuer frei; sie unterliegen jedoch der Grundsteuer.

Daß diese Erleichterungen bemerkbar sind, beweist die Thatsache,

daß die alte Antwerpener Gesellschaft nach der Annahme des Gesetzes von 1889 alle Mieten um wöchentlich 50 Centimes herabsetzte.

Ein Gesetz vom 21. Mai 1897 ermäßigt die Gebühren wegen Verkaufs der landwirtschaftlichen Anwesen, deren Katastereinkommen 200 Frs. nicht überschreitet, zu Gunsten des kleinen Landwirts, der selbst arbeitet und kein höheres Eigentum besitzt.

Es fällt außer den Rahmen dieser Arbeit, auf die Maßregeln näher einzugehen, welche zum Schutze der kleinen Erbschaften gegen übermäßige Teilungs- und andere Kosten getroffen sind.

Das Gesetz vom 20. November 1896 hat dem überlebenden Gatten ein Nießbrauchsrecht gesichert, worin er das Wohnhaus mit Möbeln und Anbau mit Zubehör einrechnen darf. Das Gesetz vom 16. Mai 1900 gestattet ihm sogar auch dann diese Einrechnung, wenn der Wert dieser Vermögensteile den Betrag seines Nießbrauchsrechts überschreitet, unter der Bedingung, daß eine jährliche Rente dafür den Miterben bezahlt wird. Unteilbarkeit kann bis zur Vollmündigkeit des jüngsten Erben dauern. Auch können andere Erben unter Ermäßigung etwa der Hälfte der Gebühren zur Vorbeugung der amtlichen Teilung und Versteigerung ein Vorkaufsrecht ausüben. Diese Erleichterungen betreffen die Erbschaften, deren Immobilien ein Katastereinkommen von 300 Frs. nicht überschreiten, d. h. einen Kaufpreis von 9000 bis 12 000 Frs.

Diese Gesetze verfolgen den Zweck, das Eigentum in der Familie der Arbeiter auch bei dem Todesfall zu erhalten und die Kosten der Teilung zu ermäßigen. Wenn diese Bestimmungen in den Sitten sich einbürgern, so kann freilich der Danaidenarbeit der Eigentumsübertragung an kleine Leute Einhalt gethan werden, und dauernde Resultate sind bei diesen Bestrebungen demnach nicht ausgeschlossen.

VI.

The Housing of the Working People in the United States.

By

Gustavus A. Weber,

U. S. Department of Labor, Washington.

Introduction.

The problem of the housing of the working people presents quite a different aspect in the United States from what it does in Europe. The movement for better housing in the United States has been mainly confined to a few of the large cities and has taken the form of sanitary legislation and supervision, the expropriation of insanitary areas by the local anthorities and the building of model tenement houses on a commercial rather than on a philanthropic or cooperative plan. In many cities where slum conditions exist to some extent, the question of improved sanitation and better housing has not yet received the attention which similar conditions might have received in European countries. Schemes for the clearing of insanitary areas have never been carried out except in New York City, although in other cities, buildings unfit for human habitation are sometimes removed by order of the public authorities. Legislation governing the relations of landlord and tenant (Mietrecht) varies in the different States and its bearing on the housing problem in this country is so remote that a discussion of this subject seems superfluous. It may be stated however that it usually takes the form of specifying the notice required by either party before severing the tenancy contract, the time being usually one month, although in some cases it is much shorter. As in nearly all States there is an exemption from execution to the full value of the possessions of the average workingman, the tenancy contract (Mietsvertrag) is generally a one-sided affair and may be violated at pleasure by the tenant without redress on the part of the landlord.

With regard to the steps taken in this country for the provision of model dwellings for the working people, it may be stated at the outset that there are no housing enterprises founded by philanthropic

donations or bequests (Stiftungen), no enterprises instituted, subsidized or otherwise aided by the public authorities (by the remission or reduction of tax rates, the granting of loans at low interest rates, etc.). Whatever has been done in the way of providing model dwellings for the working people has been done by private effort alone, namely (1) by commercial and semi-philanthropic companies (that is, companies with limited dividends) (2) the construction of model dwelling houses by employers for their working people, and (3) the securing of homes by purely cooperative effort by means o building and loan associations.

I. Sanitary and Building Regulation and Supervision with Regard to Improved Housing.

(Gesetzliche und polizeiliche Mafsregeln zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse.)

A discussion of sanitary and building legislation and inspection with reference to the housing problem may be very properly limited to the cities of New York, Boston, Philadelphia, Chicago and Washington. Until recent years very little had been done by the public authorities with the view of improving the housing conditions, even of the above-mentioned cities. Partly on account of legislative inertia and ignorance of existing conditions, and partly an account of the influence of vested interests, it became necessary to demonstrate the absolute necessity for action before anything effective could be accomplished. This was done by the investigations of the United States „Department of Labor“ [1], the Massachusetts Bureau of Labor Statistics [2] and the Tenement House Commission of the State of New York [3]. These investigations were productive of almost immediate results.

In New York City, the powers of the Municipal Health Officers were strengthened and the city was given a sanitary code and the best organized corps of sanitary inspectors that can be found anywhere in the United States. The recommendations of the above-mentioned Tenement House Commission which have been embodied into the existing law of the State, relate to (1) the provision of open-air play-grounds for the public-schools; (2) the provision of small parks and

[1] The Slums of Baltimore, Chicago, New York and Philadelphia, 1894, and The Housing of the Working People, 1895.

[2] A Tenement House Census of Boston, 1891 und 1892.

[3] Report of the Tenement House Commission, 1894.

open-air spaces in the crowded tenement districts; (3) the limitation of the area which may be covered by a tenement or lodging house; the better construction of buildings and the provision of safe-guards against fire.

The tenement house law of 1895 provides that all school houses constructed in the city of New York after the passage of the law must have open-air playgrounds. It appropriated $ 5 000 000 for the opening up of crowded districts and the establishment of small pucks and breathing spaces where they were most needed.

With regard to the area that may be covered by a tenement or lodging house the law provides that no are conterminous building shall be enlarged or altered, or its lot diminished so that it shall occupy more than 65 per cent of the area of said lot. This limit may be extended to 75 per cent if in the opinion of the superintendent of buildings the light and ventilation of such houses are materially improved. The above limitations do not apply to corner lots, in which, however no such buildings, above the first story, shall occupy more than 92 per cent of the area of the lot. In computing the amount of the lot covered by a building, any shaft or court of less than 25 feet square is considered as part of the building and not as part of the air space.

The law provides that all tenement swith four or more families on a floor must have fire-proof stair-cases, and prescribes in great detail the materials to be used in halls, stairways, etc. and the provisions to be made against the liability or spread of fire in tenement houses.

All halls in tenement or lodging houses must be lighted from sunset to 10 pm. throughout the year, and where a hallway has no window opening to the outside of the house, a light must be maintained from 8 am. to 10 pm.

The law prohibits overcrowding by providing that 400 cubic feet of air-space must be afforded to each adult and 200 cubic feet to each child in any tenement house or room.

A very important provision of the law is that regarding the condemnation of unsanitary buildings. The clause reads as follows: — "Whenever in the opinion of the Board of Health of the city of New York any building or part thereof in the city of New York, an order to vacate which has been made by said Board, is, by reason of age, defects in drainage, plumbing, infection with contageous discase, or ventilation, or because of the existence of a nuisance on the premises,

which is likely to cause sickness among its occupants, or among the occupants of other property in the city of New York, or because it stops ventilation in other buildings, or otherwise makes or conduces to make other buildings adjacent to the same unfit for human habitation, or dangerous or injurious to health; or because it prevents proper measures from being carried into effect for remedying any nuisance injurious to health or other sanitary evils in respect of such other buildings; so unfit for human habitation that the evils in or caused by said building cannot be remedied by repairs or in any other way except by the destruction of said building, or a portion of the same, said Board of Health may condemn the same and order it removed, provided the owner or owners of said building can demand survey of said building in the manner provided for in case of unsafe buildings, and may institute proceedings in the Supreme Court, in the county of New York for the condemnation of said bulding."

The Health Department of the City of New York which is entrusted with the enforcement of the sanitary laws of the city, consists of five members, selected partly by the Governor of the State and partly by the Mayor of the city. It has complete jurisdiction over the health of the city with its population of 3 437 202. All the administrative and executive work of the Department is concentrated at the central office, and is carried on under the immediate direction of the chiefs of the various divisions into which the Department is divided. The law creating the Department gives the Board most ample powers: executive, judicial and legislative. The most autocratic powers capable of the broadest construction are given. Everything which is detrimental to health or dangerous to life, under the freest interpretation comes within its province. Its conduct of sanitary matters in New York is restrained by no traditions or precedents. The new charter of the city of New York invests the board of health with judicial powers, and the health officials can act where no others would dare to interfere. All courts are required by law to take judicial notice of the seal of the board of health and of the signature of the secretary and the chief clerk. The discretionary power given this department is such as to make its functions of greater importance than those of any other, and it can proceed with its work without being hampered by the necessity of enforcing its orders by first obtaining legal sanction.

The New York Health department establishes its own sanitary

code in conformity with the sanitary laws and ordinances[1]. It may order the inspection ot tenement houses at any time and may call upon the police authorities te enforce its mandates. It may order houses vacated when unfit for human habitation and may have them removed. It may issue orders requiring a reduction in the number of occupants of overcrowded tenements. Any refusal to conform to these regulations or obey the mandates may be punished as a misdemeanour. The health department has at its disposal a large force of sanitary officers and inspectors whose duties are to make regular inspections of tenement and lodging houses, investigate complaints and see that the sanitary laws, regulations and orders are complied with.

The Health Department of the City of Boston, Massachusetts, consists of three Commissioners who have all the powers of the city council and of the board of aldermen relative to the public health, their executive powers being the enforcement of all sanitary statutes, ordinances and regulations. They are appointed by the mayor. There are eighteen officers whose sole duty is the discovery and report of nuisances. This does not include clerks, or employers of the disinfecting corps whose efforts are frequently directed to this kind of work. They see to it that the drainage systems in houses are in proper condition, that yards, cellars, water closets, passage ways, sheds, stables, etc. are properly cleaned, that roofs are in proper repair, that garbage receptacles are provided, that rooms are not overcrowded, etc.

The law prescribes that tenement houses must be examined twice a year, but in fact. they are more frequently visited. An act passed in 1897 permits the health department to require the demolition of buildings unfit for habitation. Under this act buildings have been removed because of age, defects in ventilation, plumbing and drainage, when, in the opinion of the board of health, they cannot be remedied by repairs, or when their continuance is likely to cause sickness. The only compensation allowed or paid by the board is the cost of tearing down. In cases where the owner prefers to remove the building he is paid the lowest sum for which the city can procure such removal. During the year 1899 the Boston board of health required the destruction of 116 buildings. Some of these were stables, some tenements, and a few were sheds. Most of the dwelling houses

[1] The special laws which govern tenement and lodging houses in New York city may be found in Sections 642 and 667 of the Statutes of 1882, and Chapter 84, 1887; Chapter 275, 1892, and Chapter 567, 1895.

were occupied. In addition to the buildings demolished by order of the board of health, owners have frequently taken down buildings because the radical changes demanded by the board required a greater expenditure than the buildings were worth. No buildings have thus far been torn down for the purpose of creating large areas for breathing purposes.

In Chicago, Illinois, although a city of 1 698 575 inhabitants, the housing problem is not known as it is understood in Europe or in New York City. The city is so young and has grown so rapidly that there are practically no buildings so old and out of date as to be unfit for habitation. In the older portions of the city, what residence buildings there were had to make way for business and other structures. An ordinance was passed however, in 1897, by which buildings unfit for human habitation are regarded as public nuisances and are required to be vacated. As the city has a vast area, the tendency of the inhabitants is to spread out to the outskirts of the city and to acquire homes of their own. This is made possible by the cheap and rapid transportation facilities.

The health and building ordinances now in force provide that no person may erect or let for dwelling purposes any building unless it is sufficiently lighted and ventilated; that no tenement house may be overcrowded in such a way as to cause danger or detriment to health; that wherever the city sewerage system extends, sewer connection must be made; that in apartment (or tenement) houses containing 3 or more families, the dividing walls or partitions between the apartments for each family must be made entirely of incombustible material; that no room in any building can be used as a habitation unless it has at least one window opening into the external air; that all buildings four or more stories high must have fire escapes, etc.

The health department employs 140 persons and the building department 42 persons but only a comparatively small portion of the activities of either department are devoted to the tenement house problem.

In the early part of the present year $ 100 000 were set aside for the establishment of small parks in the crowded areas of Chicago, but thus far, very little has been done in that direction.

In Philadelphia, Pennsylvania, as in Chicago, the housing problem is not an important one, as the tendency of the population is to live in smaller houses, a large proportion of which are owned by the

inhabitants. Besides the usual regulations for the prevention of nuisances and for the safety of buildings, nothing of especial importance has been done with regard to tenement house legislation. A Pennsylvania statute of 1893 provides that each tenement house shall have an adjoining open space of at least 20 per cent of the entire area; that it shall have fire escapes and receptacles for ashes; that every room and every hall on each floor shall have at least one window opening upon a street or open space; that no room shall have less than 700 cubic feet of air-space, and that each apartment shall have a separate water closet, sink and water supply. This act applies only to tenement houses erected or altered ofter the passage of the act.

The City of Washington D. C., has no large tenement houses, the only large buildings for living purposes being what are known as apartment houses, which have the best modern conveniences and are intended for the middle and wealthier classes. There is, however, a housing problem in Washington which is peculiar to that city. The large squares and wide streets of Washington, and the presence of a large number of the negro race many of whom are employed as servants and domestics, have caused the alleys in many sections to be used for living purposes. These alleys many of which are narrow, cul-de-sacs, shutting off small communities from the outside world, were filthy in the extreme, the houses often having neither water nor sewer connection, and the y usually were the breeding spots for all sorts of infectious discases. Yet they were often found in the immediate vicinity and in the same blocks where the most fashionable residences were located. In 1895 and 1896 the Civil Centre of Washington, a society for the promotion of the public good, undertook an investigation of the alley houses. Under the directicn of the writer a house-to-house canvass was made of the worst alleys, and the facts disclosed caused an awakening of the public authorities to the necessity for action. Various improvements were made in the public health regulations. The erection of houses for dwelling purposes was prohibited in alleys less than 30 feet wide or in cul-de-sacs; wherever the public sewerage system extends owners of houses have been required to have water closets and sewer connection, filthy alleys and premises were required to be cleaned and kept clean, houses unfit for human habitation were required to be vacated, etc. and thus many of the evils of the alley houses have been corrected.

In none of the other larger cities of the United States, as far as

the writer could ascertain, have any imputant laws or ordinances been passed with the view of improved housing conditions. All large cities have health authorities who look after the public health and provide means for the prevention of nuisances, enforce cleanliness, etc.

II. Steps taken for the Erection or for the Encouragement of Model Dwellings.

(Die Mafsnahmen zur Erstellung und zur Förderung des Baues gesunder und billiger kleiner Wohnungen.)

As stated in the introduction, nothing has been done in the United States in the way of erecting model homes for the working people, except by private effort, and no encouragement whatever, in the way of loans, remission of taxes, land grants, etc. has been given by the public authorities. Nowhere have the public authorities ever constructed or owned model dwelling or tenement houses for the working people.

The movement for the erection, or for the encouragement of model dwellings in the United States may be described under three heads, namely: (1) the activities of commercial and semi-philanthropic companies for the erection of model tenement and smaller houses; (2) the construction of model dwelling houses by employers for their working people; and (3) the loaning of money for building purposes by cooperative building and loan associations.

1. Model tenement house enterprises exist in New York City (including the Boro of Brooklyn), Boston and Chicago. Companies for the construction of smaller model houses exist in Washington, D. C., and Philadelphia. Besides the houses built by these companies, there are quite a number of excellent houses, erected by the Baron de Hirsch Fund in several New Jersey towns where industrial colonies have been founded, namely, at New Orange, Woodbine and Alliance.

The model tenement enterprises in New York City are the City and Suburban Homes Company, the New York Fireprof Tenement Company, the Tenement House Building Company, the New York Model Dwellings Company and the Improved Dwellings Association of New York and the Improved Dwellings Company, the Astral Apartments and the Franklin Court Buildings of the Boro of Brooklyn. With the exception of the City and Suburban Homes Company and the Tenement House Building Company, which limit their dividends to five and four

pescent respectively, these are all commercial companies organized as purely business enterprises.

The City and Suburban Homes Company, which is the largest housing enterprise in this country, was organized in 1896 as a direct result of the various investigations already mentioned. In the spring of that year the New York Society for Improving the Condition of the Poor called a conference on the subject of improved housing at which Dr. E. R. L. Gould, the author of the report on "The Housing of the Working People" published by the N. S. Department of Labor, and several other prominent persons who had experience in model housing enterprises, participated. As a result of this conference a committee was appointed which succeeded in organizing the "City and Suburban Homes Company", with a capital of $ 1 000 000 which was later increased to $ 2 000 000. Its purpose was stated to be to offer to capital what is believed to be a safe and permanent 5 per cent investment, while furnishing wage earners wholesome homes at current rates.

The Company, immediately upon organizing, elected Dr. E. R. L. Gould as its president and active manager, and began operations upon a large scale. Three estates were purchased, two in the crowded sections of the city and one in the suburbs of the Boro of Brooklyn. On one of the city estates, a group of 9 buildings was erected, known as the Alfred Corning Clark Estate, embracing 373 apartments, 4 stores and an office. Seventy-four apartments have two rooms each, 236 have three rooms, 61 have four rooms, and two have five rooms. The following statement shows the highest, lowest and average rents charged per week for these apartments:

	Highest	Lowest	Average
	$	$	$
2 room apartments	2,25	1,50	1,70
3 " "	3,20	2,50	2,85
4 " "	4,00	3,50	3,65
5 " "	4,25	—	—

The average rentals for the whole group are $ 0,92 ½ per room per week. The buildings are valued at $ 613 875, and yielded a total rental of $ 53 298,96 during the fiscal year ending April 30, 1900.

On the other city estate the company has just completed the erection of a splendid group of model tenement buildings known as

the First Avenue Estate. These buildings contain 148 apartments of two, three and four rooms, and six stores. The average rental is $ 1,00 per week per room.

The buildings are provided with dumb waiters (lifts for provisions, etc.), shower and tub baths, laundries furnished with set tubs to which hot and cold water is supplied, and steamheated drying chambers, while special facilities are given for drying on the roofs. Each floor is provided with dust-shoots. The staircases and walls are entirely fire-proof. The dividing walls between each group of apartments are also fire-proof. The halls and stairways are well lighted and steam heated. Every apartment is furnished with a gas range and steam radiators. Each apartment has the following conveniences exclusively reserved to its occupants: steam heat; plaster closets; water closet, well ventilated with water supply from tank; stationary earthenware wash-tubs and sink; hot water supplied from central boiler system: gas fixtures and gas range for baking, boiling, etc.; dresser; mantel shelves and wood and coal closet and storage room in basement. The best sanitary principles have been considered in the construction of these city homes. The use of good materials, a perfect system of drainage, abundance of light, air and water, the absence of dark rooms and passages, and wide, clean and airy halls and stairways make them healthy, comfortable and desirable for families who wish to live privately and respectably at moderate rents.

One of the buildings of the Alfred Corning Clark estate containing forty-five apartments has been set aside for the tenancy of self-supporting women. The experience here has been eminently successful, good order, attention to very mild regulations and promptness in the payment of rent having been some of the results.

Women rent collectors are in charge of the financial side of the work. Rents are collected in the apartments and their intercourse with tenants often become cordial and helpful in a social way. Sometimes objections are offered to the weekly visits and a preference expressed for paying the rent in the office, but in such cases it is usually found that the tenant has had something to conceal, an unclean apartment or some other infraction of the rules. Generally, the rent collector is a welcome visitor. Advice is often asked regarding the arrangement of furniture, or choice of color in painting the rooms, care of children and other domestic themes.

The care of the building, cleaning, etc. is under the control of a

male superintendent who lives on the premises. The engineer and other employees attend to minor repairs in addition to their regular duties. In this way expenditures for repairs are kept at a minimum.

The third estate of this company consists of a village of model cottages for working people who can afford to live in the suburbs. This estate which is situated in the outskirts of the Boro of Brooklyn is known as the Homewood Estate. The company purchased a tract comprising 530 city lots, but thus far only 100 houses have been erected. The houses are all of the cottage type and of handsome design, a most effective use having been made of brick and stucco in combination with half timber work. The streets of Homewood are splendidly macadamized, with substantial gutters, curbs and side walks, and are lined with trees, hedges and lawns. All the streets have sewers, and all the houses have sewer connection, gas and city water.

The interiors of the houses have been designed with strictest economy of space, the arrangement of the kitchens, closets and pantries is most convenient, and nearly all the rooms have windows on two sides to give perfect ventilation. The interior decorations and furnishings are particularly attractive, and each house has a porcelain-lined bath and earthenware wash trays. The houses are unlike in style and size, varying from 5 to 11 rooms per house. They are detached from one another, leaving ample space for lawns and gardens.

The houses are not rented but are built for sale. The purpose of the company in erecting these homes is essentially different from that actuating its other work. It believes home ownership should he fostered whenever practicable. These houses are therefore offered for sale to working people upon a system of easy monthly payments running, if desired, over a period of twenty years. The contract of purchase requires that the purchaser shall take out a life insurance policy covering a fair proportion of the purchase price. This requirement is for the protection of both the family of the purchaser and the company. A special arrangement has been made with a leading company to receive such risks. In May 1900, seventy-one of the one hundred houses had been purchased. The average price of the cottages is about $ 3100. The average monthly payments required of the purchasers are a little over $ 25.00. This sum includes the payments on the principal in twenty years, the interest at 6 per cent on the deferred payments and the premium on the life insurance policy.

The company has not been in operation long enough to make it

possible to determine the financial results of the enterprise. Until quite recently, only one of the city estates was improved, the other being therefore non-productive. Notwithstanding this fact the company has been able to pay dividends of $3^1/_2$ and 4 per cent on the capital stock after paying all expenses. No doubt when the other property is fully improved and the capital which has lain idle or has been temporarily invested in securities at a low-rate of interest is utilized for building purposes, the dividends will be increased to the five per cent limit.

The other New York building enterprise of a semi-philanthropic nature, the Tenement House Building Co., needs but slight mention. This company, which limits its dividends to 4 per cent was founded in 1885 and the buildings were opened for occupancy in 1887. The property of the company consists of a row of houses six stories high, situated in the most densely populated section of the city, and valued at $ 160 000. Accommodations are provided for 94 famlies. The tenements consist of two and three rooms each. The two-room tenements rent for $ 6.50 to 8.00 per month and the three-room tenements for $ 9.50 to 14.00. Since its organization this Company has annually paid the full four per cent dividend.

Of the other New York enterprises, all of which are on a purely commercial basis, the New York Fire-proof Building Company, the Franklin Court Buildings, and the New York Model Dwellings Company have been but recently constructed and no information of interest could be obtained regarding them. The former company was organized by the architect who built the Alfred Corning Clark Buildings of the City and Suburban Homes Company, and the buildings are somewhat similar in design and accommodations. The New York Model Dwellings Company is at present constructing a building six stories in height containing 45 two-, three- and four-room apartments which will rent at an average of $ 9.50 per month.

The other model tenement enterprises in New York City (including the Boro of Brooklyn) as well as those of Boston, Mass., have existed for a number of years and are fully described in the report of the United States Department of Labor on the Housing of the Working People. They therefore merit but brief mention in this report.

Of these older enterprises the Improved Dwellings Company of the Boro of Brooklyn, New York, founded by Mr. Alfred T. White, is the largest and perhaps the most successful. This company owns

three groups of buildings accommodating nearly five hundred families. The total value of the land and buildings owned by the Company amounts to about $ 673 000. The weekly rent rates range from $ 1.20 to $ 2.00 for two-room tenements, $ 1.80 to $ 2.60 for three-room tenements and $ 2.00 to $ 3.30 for four-room tenements. The net annual profits derived from this investment have been from five to ten per cent on the capital. The tenants of this Company are mostly of the poorer classes. The buildings contain, in addition to the housing accommodations, a free circulating library, laundries and a bath house with hot and cold water. The houses are strongly built, and have fire-proof staircases and fire escapes.

The Improved Dwellings Association of New York City is another successful enterprise owning buildings accomodating 220 families. The value of the land and building is estimated to be about $ 300 000, and the enterprise pays about 9 per cent per annum on the investment. The building contains two-, three- and four-room tenements. Hot and cold baths are provided for the free use of the tenants.

The Astral Apartments of the Boro of Brooklyn are owned by the Pratt Institute. There are six buildings six stories in height constructed of brick with stone trimmings. They contain 6 two-room, 74 three-room, 25 four-room and 3 six-room tenements, in all 108 separate dwellings, besides stores, a kindergarten, library, reading room, bath rooms and storage rooms. The rent rates are about $ 7 per month for two-room tenements, $ 10 for three-rooms, $ 12 for four-rooms and $ 16 for six-rooms. The original cost of the ground was $ 23 000 and of the buildings $ 260 000. One of the six houses has been given over to the Pratt Institute Neigbourship Association which conducts a settlement there.

In the city of Boston, Mass., there are but two model tenement enterprises at the present time. They have existed for a number of years and are fully described in the above mentioned report of the United States Department of Labor. One of these, the Improved Dwellings Association is a semi-philanthropic and the other, the Boston Cooperative Building Company is a purely commercial enterprise.

The Improved Dwellings Association of Boston limits its dividends to four percent. It has a capital stock of $ 100 000 and its lands and buildings are valued at $ 98 500. The association owns three estates accommodating ninety families. Only one of these estates consists of original model tenements; the others were old buildings

cleaned and remodeled by the company. The weekly rent rates in the model tenements are $ 1.00 per week for one-room tenements, $ 1.30 to $ 1.70 per week for two-room tenements, $ 1.75 to $ 2.25 for three-room tenements, $ 2.75 to $ 2.90 for four-room tenements and $ 3.50 per week for five-room tenements. The model tenement building has accommodations for 56 families. In the two remodeled buildings, which accommodate 32 families, the rent rates are much lower.

The Boston Cooperative Building Company has existed over twenty-five years. This Company has five estates valued at about $ 340 000, and accomodates 321 families. The buildings owned by this Company are smaller than those usually known as tenement houses, being from two to four stories in height. The weekly rents vary from 75 cents to $ 1.07 per room. The enterprise pays about six percent on the capital invested.

The Washington (D.C.) enterprise for the better housing of the working people, the "Sanitary Improvement Company", although less important in the extent of its operations than most of these above described, presents features of organization and methods of work superior in many respects to all others. It was this company which took one of the Grand Prizes in the section of social economy of the Paris Exposition.

As already mentioned in Part I of the present report, the housing problem in Washington differs from that in any other city in this country. There are no large tenement houses, and the problem is mainly how to deal with the filthy, overcrowded and overcharged alley population. As a result of the disclosures of the work of the Civil Centre of Washington, this company was organized for the purpose of erecting sanitary and comfortable houses in the alleys and small streets at rent rates within the means of the usual alley population. The scheme of organization is strictly analogous to that of the City and Sub-urban Homes Company of New York City, this company also limiting its dividends to 5 per cent, with the provision that all surplus earnings should go toward improvements and the extension of the work.

Since its organization in 1897 General George M. Sternberg, Surgeon-General of the United States Army, has been president of the company, and Dr. George M. Kober a prominent physician and philanthropist of Washington has been secretary and active manager of the company. The property of the company consists of three groups com-

prising 28 houses. The houses which are situated on small streets are two stories in height and have two tenements each. The tenements are absolutely independent and separate from one another, there being not even a hall in common between any two or more tenements. Each family has its own front door, its own cellar, yard etc. Each tenement embraces 3 or 4 rooms, bath, water-closet, cellar, and 3 large wall-closets. The kitchens have closets and sinks, a cooking range and a hot water boiler. The lighting, ventilation and plumbing are of the best. The first block of 8 houses containing 16 tenements, was completed in November 1897. The tenements were immediately occupied. The four-room tenements rent for $ 12.00 and $ 12.50 per month and the three-room tenements for $ 9.50 and $ 10.00. A feature of the plan of renting is that whereby one month's rent is allowed each year to tenants for interior repairs. If all this is not required, the tenants can retain the unexpended portion. The tenants are thus encouraged to take care of the property.

This first group of eight buildings cost $ 20 329.75 of which $ 5 362.25 were for the land and $ 14 967.50 for construction, making an average cost of $ 2 541 for each building or $ 1 270 for each tenement.

The second group of eight houses, which contain two 4-room tenements each, cost $ 5 085 for the ground and $ 16 210.30 for buildings, or an average of $ 2 662 per house or $ 1 331 per tenement.

The third group of 12 houses which were built during the present year, contain 20 four-room dwellings and 4 five-room dwellings. These houses cost $ 8 932.77 for the ground and $ 24 773.24 for the buildings, an average of $ 2 826 for each house or $ 1 413 for each dwelling.

The last annual report of the company was issued April 1. 1900. It shews that after paying the 5 per cent dividend on the stock, there remained a net surplus of $ 1 951.43, the result of but three years' operations.

The chief reason for the success of this company is found in the public spirited action of the officers of the company who give much of their time and attention to it and serve without any remuneration whatever. Another reason is the admirable plan adopted for the houses whereby the maximum of comfort and room was provided for the minimum of space.

This company has demonstrated more than any other in the United States, that good housing pays, and its success will have an important influence in stimulating other enterprises.

In Chicago a model tenement house was recently erected, but at the present time no details can be obtained regarding it.

In Hoboken, New Jersey, there is a model tenement house built by the Hoboken Land Improvement Company which is intended for people with moderate incomes who can afford to pay rentals of from $ 16.00 to $ 22.00 per month.

There are no other model tenement enterprises in any of the larger cities, than those above mentioned. There is no doubt, however, that, as interest is becoming awakened more and more in the subject of better housing for the working people, as more stringent building and sanitary regulations are being made, and as capitalists are beginning to see undoubted financial advantages in investments in model housing enterprises, much progress will be made within the next few years toward replacing the slums of the large cities by good healthful habitations.

This subject would not be completed without mentioning the work of the Octavia Hill Association of Philadelphia. This association, as its name implies, is endeavoring to follow in Philadelphia the excellent example of Miss Octavia Hill of London, England. Its object is to refit old properties and small houses, first of all by putting in modern plumbing, and so far as possible, removing all unhealthful surroundings. The company was organized in 1896 with a capital stock of $ 20 000 which was later increased to $ 50 000. The company operates both by buying property and putting it in good condition, and by acting as agent for the owners and charging a commission for superintending repairs, for renting and collecting rents etc. In this way the company has obtained control of 55 dwellings and 7 tenement houses. The dwellings, which contain from 3 to 5 rooms each, rent from $ 1.50 to $ 2.50 per week and from $ 6.50 to $ 14.00 per month. The tenement houses contain from 6 to 18 rooms each. The rooms rent from $ 0.50 to $ 1.25 per week.

2. The Construction of Model Dwelling Houses by Employers for their Working People. It is impossible to give a complete account of what has been done in this country by employers for the better housing of the working people. Many employers have, either for the sake of convenience or for higher ends,

constructed homes for their employees in the vicinity of their establishments. It will suffice to give but a few notable examples of this class of activity for better housing.

The Draper Manufacturing Company, which is situated in Hopedale, Massachusetts, a town of 1500 inhabitants, have constructed buildings for about 250 families. The cottages have been built at different times, the plans having been improved as experience dictated. In planning the houses the following considerations have been in mind: economy of room; economy in heating; economy of work in care of house and children; largest available amount of sunlight; economy of cost; simple and well proportioned outlines. The four-room half cottage plan (double houses) has been very popular for young married couples. Families having two or more children usually live in five and six room cottages. The company have laid out and built three miles of streets and have partly constructed a comprehensive scheme for sewerage. They have constructed at their own expense the water works, gas works and electric light plant, and light the village streets without charge. They own a church, school house and masonic hall.

The rentals of the cottages range from $ 1.75 per week to $ 3.50 per week, including water. Where furnaces are furnished for heating the houses, there is an extra charge of 50 cents per week. A prevailing type of double house which rents for $ 3.00 per week per family has a parlor, dining room, kitchen, pantry and china-closet on the first floor, with a good sized hall which is connected with the parlor and can be thrown into it by wide doors. On the second floor there are three sleeping rooms and a bath-room. A good storage room is in the attic. Cellars are cemented and well drained. There are hot and cold water connections for the kitchen range and bath-room. This type of house which accommodates two families, costs on an average $ 4 000 to $ 4 500, making no allowance whatever for the land, nor for the cost of the streets and side-walks.

In connection with these buildings, the company annually distributes $ 200.00 for the best kept yards, etc. This stimulates the people to clean and beautify their premises. The company originally intended to encourage private ownership of cottages, but after several sales were made it was deemed undesirable, except for small farms outside of the village. While the original purchaser might be satisfactory, the property was liable soon to pass into undesirable hands.

The Westinghouse Air Brake Company, of Wilmerding, Penn-

sylvania, purchased a tract of land adjoining its factory, and divided it into lots which were sold at cost, and when desired it built houses on them at cost for the purchasers. The payment for the house and lot was spread over a term of ten years, payable in 120 monthly installments. The monthly payments included interest and life insurance premiums on a policy to clear the property in case of the purchaser's death. The lots were 40 feet in width and from 100 to 200 feet in depth. The most expensive house with lot cost $ 3 775, and consists of a parlor, dining room, kitchen and hall on the ground floor, and four bed rooms and bath upstairs. The lowest priced house and lot was $ 2 100. This house contains five rooms. Seventy-five houses were built in 1890, and 36 of these are now owned by the original purchasers.

The company has also constructed houses which it rents to tenants. It has 106 single frame houses, renting from $ 22.00 to $ 14.00 per month. There are 24 double houses renting at $ 18.00 per month; two rows of six houses, each renting at $ 16.00 and 18.00 per month, and four blocks of flat houses, each house containing two flats or twenty families to a block. The monthly rentals are $ 13.00 and $ 14.00 each, according to location.

The Niagara Power Company, of Niagara Falls, New York has built an industrial village at Echota, New York, containing at the present time 128 dwellings for employees. The houses vary both in exterior appearance and interior arrangement. The smaller houses have four rooms and a large cellar, electric light, closet and kitchen sink. The larger houses have ten rooms, with furnace, bath and other desirable improvements. The rentals for the houses run from $ 9.00 to $ 30.00 per month which includes water and electric light. It is the intention of the company as soon as the character of the settlement is firmly established, to give its tenants an opportunity to purchase their homes on easy terms. The village of Echota was laid out with the greatest care and foresight, and has wide, well paved streets, trees, water mains, sewers and a sewage disposal plant. The street plan provides for rows of trees, parking, lawns, etc.

The N. O. Nelson Manufacturing Company of St. Louis, Missouri, has founded the industrial village of Leclaire, Illinois, about 18 miles from St. Louis. On a tract of land consisting of 125 acres it has some of its factories and has invested about $ 30 000 for the building of homes. About one-half of the houses are sold and the others are

rented. The rents are from $ 6.50 to $ 10.00 per month for three- to six-room houses, with plumbing and electric light. When bought, the payments are made at from $ 12.00 to $ 18.00 per month. The company employs from 170 to 200 persons at Leclaire of which about 35 to 40 live in this village. The houses are all cottage style, no two of them being alike. Every tenant is invited to buy his house, the purchase price being what it cost to build and $ 2.00 a front foot for the land. The streets are well made, with side-walks, trees, street lamps, fire plugs, etc.

The Apollo Steel and Iron Company of Apollo, near Pittsburg in 1895 laid out what is probably the most elaborate and artistic industrial village in the country, called Vandergrift, where it undertook to house comfortably a thousand workingmen and their families. The town has the most improved system of sanitation and pure water supply, paved streets and concrete sidewalks, gas and electricity. The town was planned by one of the most eminent landscape gardeners in the country, and accordingly winding streets, a village green or common and frequent open spaces for shrubs and flowers relieve the stiffness and ugliness of the ordinary town. Each house has a bath-room and water closet, the houses being of various designs and sizes. Nearly every man owns his home. The lots average 25 by 125 feet and were sold at $ 750.00 to $ 1050.00 for inside, and $ 1500.00 to $ 2500.00 for corner lots. This is about the average price of lots in the adjoining town of Apollo. The cost of all improvements, namely, paved streets and side-walks, water, gas and sewer connection, etc. is included in these prices.

The company has built a school house, bank and casino and has furnished the land and contributed one-half the cost of five churches, none of which cost less than $ 15 000.

The National Cash Register Company of Dayton, Ohio, while they do not build houses for their working-people, have done so much toward the improvement of their home and home surroundings, that their efforts deserve special mention in this connection. No establishment has ever done more toward encouraging the employees in beautifying their homes and in improving themselves socially and intellectually. The residences in the vicinity of the factory grounds are largely owned by those who live in them, and are evidences of careful savings of the working people. Having employed a prominent landscape gardener to lay out the factory grounds and beautify the same by means of

lawns, flowers, vines and shrubbery, the company sought to extend its work over the entire neighborhood. With this end in view a series of prizes amounting to $ 250.00 per year was offered for the best front yards, the best back yards, the prettiest effects in window-box planting and the most beautiful vine-planting. In addition, about two acres of ground were provided and laid out where forty boys, under the direction of the company's gardener, could carry on vegetable gardening. Practical lessons in gardening were given by means of the stereopticon, and illustrations of good planting from all parts of the world were shown in this way. The result has been a complete transformation from a bare factory town to a perfect garden. All this has been done by the expenditure, not of large amounts of money, but of a little time and effort on the part of the men, women and children, who are all alike interested in the improvements.

Among other employers who have done much toward providing model homes for their working people, may be mentioned: S. D. Warren and Company of Cumberland Mills, Maine, Howland Mills Corporation, New Bedford, Massachusets, Willimantic Linen Company, Willimantic, Connecticut, Pullman Palace Car Company, Pullman, Illinois, and Merrimac Manufacturing Company, Lowell, Massachusetts. These have been fully described in the Eighth Special Report of the United States Commissioner of Labor.

3. Cooperative Building and Loan Associations[1]. The building and loan associations as they exist in this country are a distinctively American institution. As a general rule, their purpose is not to build houses, but to provide the necessary funds for their construction, leaving it entirely to the borrower to build as he sees fit. They are usually purely cooperative concerns, although modifications of the original scheme have enabled organizers to utilize the building and loan association idea as a business enterprise for private gain.

The general scheme of the purely cooperative building and loan association may be illustrated as follows: Suppose that 100 workingmen are desirous of making savings or of acquiring homes. Not one of them has sufficient money to buy a home. They form an association in which each obligates himself to pay a certain monthly sum, according to his financial ability, say, an average of $ 10.00 a month, each.

[1] In the description of cooperative building and loan associations, free use has been made of a paper recently read at Paris, France, by Mr. William F. Willoughby, of Washington D. C.

At this rate $ 1000.00 will be paid each month. As soon as an amount sufficient to erect a house has been accumulated, it is loaned to the member who will agree to pay the highest rate of interest for its use. The borrower is usually required to own the lot free from incumbrances, and all of the loan must be used for the purchase or erection of a house, the borrower giving a mortgage on the house and lot to the association for the full amount of the loan, as security for its repayment. At the same time he agrees to repay the loan in certain regular monthly installments. Thus, a number of members, no one of whom has enough money with which to build a house, create by their joint contributions a sum sufficient to enable one of their number to acquire a house. The scheme is mutually advantageous, since the borrower gets the loan he desires, and the lenders receive a fair and usually generous rate of interest. All profits from interest, etc. are divided among the members, both borrowers and non-borrowers.

This is the general basis of cooperative building and loan associations, but owing to different methods of issuing and maturing shares, of lending money, of repaying loans, etc. a great variety of schemes of associations have been evolved from this simple basis. Space would not permit me to go into a description of these various methods. It only remains, now, to give an idea of the extent of the operations of these associations in the United States.

The only complete enumeration of building and loan associations that was ever made, was undertaken by the United States Department of Labor in 1893[1]. According to this enumeration there were at that time 5 838 associations in 48 States and Territories of the United States. Of these 5796 reported a total membership of 1 745 725 shareholders. Most of the associations embraced less than 200 members each. Of the total number of shareholders in 5765 associations reporting, 455 411, or 26,25 per cent were borrowers, or in other words, builders of houses. The total dues paid in on installment shares in force plus the profits on the same amounted to $ 450 667 594.00. Through the agency of 4512 associations reporting, 314 755 homes had been acquired in the United States up to 1893.

An idea of the rapid growth of building and loan associations in the United States may be obtained from the following figures found in the report of the Department of Labor: In 1893, there were 5838

[1] Ninth Annual Report of the U. S. Commissioner of Labor, 1893.

associations, concerning 5819 of which the date of organization was known. Of this number, 9 had been in existence 30 years or more; 31, 25 years but less than 30 years; 143, 20 years but less than 25 years; 250, 15 years but less than 20 years; 589, 10 years but less than 15 years; 2 177, 5 years but less than 10 years; and 2620, or over two-fifths of the total number, had existed less than 5 years. The average age of all the associations was 6, 2 years.

VII.

Untersuchungen über die Wohnungsfrage in Rußland.

Von

Dr. Leo Berthenson, St. Petersburg,
ständigem Mitglied des Medizinalrats.

I. Die Reform des Wohnungsrechts.

1. Beaufsichtigung der vorhandenen Wohnungen.

Die Sorge für die Bauten liegt in den Städten den Stadtverordnetenversammlungen („Dúma"), in den Dörfern den Landschaftsämtern ob. Die Gesetze inbetreff der Baupläne in Städten sind in den Artikeln 298—300 des „Baustatuts" und in dem „Städtereglement" (Ausg. 1870) enthalten. Die Bauten werden nach von dem Stadtamt bestätigten Entwürfen ausgeführt.

Die Entwürfe werden auf Grund des Artikels 96 des „Städtereglements" bestätigt, welcher folgendermaßen lautet:

„Die Bestätigung der Pläne und Façaden von Privatgebäuden in einer Stadt und die Erteilung der Erlaubnis zum Umbau und zur gründlichen Ausbesserung kommt dem Stadtamte zu, welches unter Mitwirkung der Polizei auch mit der Beaufsichtigung über die richtige Ausführung der genannten Bauten betraut ist. In St. Peterburg und Moskau wird der Chef der Feuerwehr („Brandmajor") zur Teilnahme an der Durchsicht der Pläne und Façaden von Neubauten und umzubauenden Gebäuden in die Sitzungen des Stadtamtes mit Stimmrecht eingeladen."

Die Aufsicht darüber, daß die Bauten den bestätigten Entwürfen gemäß ausgeführt werden, wird in demselben Artikel dem Stadtamt und der Polizei anvertraut.

Es giebt kein Gesetz über die Beobachtung allgemein hygienischer Regeln in privaten Wohnräumen, jedoch kommt nach Punkt 7 und 8 des Art. 108 des erwähnten „Städtereglements" dem Stadtamte das Recht zu, obligatorische Verfügungen

„über die Einrichtung und sanitäre Instandhaltung von Fabriken und gewerblichen Unternehmungen, öffentlichen Bädern (Badestuben) und Schlachthöfen, ferner über die Reinigung von Höfen, Einrichtung und Reinigung von Senkgruben und Abtritten zu erlassen"[1].

---

[1] Punkt 9 des Art. 108 des „Städtereglements" erteilt außerdem das Recht, obligatorische Verfügungen inbetreff von Maßnahmen zur Verhütung der Verunreinigung des Trinkwassers, sowie zur Vorbeugung und Ausrottung ansteckender und epidemischer Krankheiten zu erlassen.

Speciell für St. Petersburg besteht ein Gesetz, das sich auf die Höhe der Häuser und der bewohnten Stockwerke bezieht und in den Artikeln 358 und 359 des „Baustatuts" enthalten ist. Im Artikel 358 heißt es:

„In St. Petersburg werden inbetreff hoher Gebäude und des Anbaues neuer Stockwerke auf bestehenden Gebäuden folgende Regeln beobachtet:

1. Die Höhe der neu zu erbauenden Privathäuser, gleichviel von welcher Anzahl Stockwerke, darf überhaupt nicht die Breite der Straßen und Gassen, wo sie erbaut werden, überschreiten, wobei die Höhe des Hauses vom Fußsteig bis zum Beginn des Daches gemessen wird. Auf Plätzen aber und an anderen freien Orten, sowie in Straßen, deren Breite mehr als 11 Faden (23,24 m) beträgt), ist der Bau von Wohnhäusern über dieses Maß hinaus, d. h. über 11 Faden nicht zulässig.

2. Wenn ein Gebäude an der Ecke zweier Straßen von verschiedener Breite erbaut wird, so darf es nach beiden Straßen hin gleich hoch gebaut werden, wenn auch die Höhe die Breite der einen von den beiden Straßen übersteigen sollte.

3. Das niedrigste Höhenmaß für Häuser, wie schmal die Straßen oder Gassen, wo sie erbaut werden, auch sein mögen, wird auf 5½ Arschin (3,91 m) festgesetzt.

4. Der Anbau neuer Stockwerke an schon bestehenden Gebäuden wird nur in dem Falle gestattet, wenn die Solidität des Fundaments und der Mauern, die den Anbau tragen sollen, festgestellt ist."

In Artikel 359 heißt es:

„In St. Petersburg darf bei dem Bau von Häusern die Höhe der bewohnten Stockwerke nicht weniger als 3,5 Arschin (2,49 m) betragen."

Die Beaufsichtigung der Fabriken, Werkstätten und Unternehmungen aller Art, einschließlich der bei solchen Unternehmungen bestehenden Arbeiterwohnungen (Kasernen, Genossenschaftshäuser, Familienhäuser), ist den Fabrik- und Bergbaubehörden anvertraut[1]. In den von diesen auf Grund von P. 1 Art. 52 des „Gewerbestatuts" herausgegebenen obligatorischen Verfügungen inbetreff der **Erstellung und Instandhaltung von Arbeiterwohnungen** finden sich folgende Angaben:

Die Wohnräume der Arbeiter müssen hell, trocken, genügend warm sein und eine zweckmäßige Vorrichtung zur Erneuerung der Luft besitzen; es müssen Abteilungen für Männer, für Frauen und für Familien vorhanden sein, wobei in einem Raum nicht mehr als eine Familie wohnen darf.

Das obligatorische Minimum des Luftquantums in Arbeiterwohnungen und -Kasernen wird von den einzelnen Behörden verschieden angegeben: von 1—1½ Kubikfaden (9,712—14,568 cbm) auf jeden Arbeiter und in Familienwohnungen (nach der obligatorischen Verfügung der früheren Bergbaubehörde am Bergdepartement) nicht weniger als 3 Kubikfaden (29,136 cbm) Luft auf eine Familie, die aus nicht mehr als 2 Erwachsenen und 2 Kindern besteht; für größere Familien

[1] Im Russischen Reich bestehen 68 Fabrik- und Bergbaubehörden, von denen 62 der administrativen Einteilung des Reiches in Gouvernements entsprechen.

dagegen muß ein Plus von je 1 Kubikfaden (9,712 cbm) Luft auf jeden Erwachsenen und auf je 2 Kinder bis zu 12 Jahren hinzukommen.

Die Fenster müssen so eingerichtet sein, daß auf je 1 Quadratfaden (4,552 qm) der Fußbodenfläche nicht weniger als 1/2 Quadratfaden (2,276 qm) Fensterfläche kommt. (Diese obligatorische Verfügung ist nur von wenigen Behörden getroffen.)

Die Einrichtung von Wohnungen in Kellerräumen wird (von vielen Behörden) entweder gar nicht gestattet oder (von einigen Behörden) nur unter der Bedingung, daß der Kellerraum nicht weniger als 3 1/2 Arschin (2,49 m) hoch (einige Behörden lassen eine Höhe von 3 Arschin [2,133 m] zu) und die Decke nicht niedriger als 1 3/4 Arschin (1,24 m) (einige Behörden gestatten 1 Arschin [0,711 m]) über der Erdbodenoberfläche sei.

Ein Fußboden aus Erde wird von vielen Behörden in Wohnräumen nicht gestattet.

Die Pritschen. Die Breite derselben wird von der Mehrzahl der Behörden durch obligatorische Verfügung auf 1 1/4 Arschin (0,89 m) (von der bedeutenden Minderzahl auf 1—1 1/8 Arschin [0,711—0,799 m]) festgesetzt, die Länge auf 2 3/4—3 Arschin (1,955—2,133 m). Die Pritschen müssen mit einer geneigten Stütze für das Kopfkissen versehen sein; zwischen den einzelnen Plätzen muß eine Längeleiste nicht unter 1/4 (die Mehrzahl der Verfügungen) bis 3/8 Arschin (0,177—0,266 m) Höhe vorhanden sein.

2. Erweiterung der bewohnten Centren überhaupt und speciell der Städte. Enteignung im Interesse des Allgemeinwohls; Beseitigung und Unschädlichmachung ungesunder Wohnungen.

Für einen jeden bewohnten Ort — Stadt oder Dorf — giebt es Pläne, nach denen sie bebaut werden. Wenn infolge von veränderten Lebensbedürfnissen und Wachstum der Bevölkerung die Zahl der Gebäude zunimmt und hierdurch ein Überschreiten der Grenzen des ursprünglichen Planes bedingt wird, so wird der erste Plan durch einen neuen ersetzt. Die Fürsorge für diese Pläne liegt in den Städten den Stadtverordnetenversammlungen, in den Dörfern den Landschaftsbehörden ob.

Inbetreff der Pläne bestehen folgende Gesetzesbestimmungen:

Nach dem „Baustatut" (Fortsetzung 1893) —

Art. 298. „Die Städte werden nicht anders als nach bestätigten Plänen gebaut."

Art. 299. „Die Anlage der Städte nach Plänen wird den Chefs der Gouvernements (Gouverneuren) anvertraut."

Anmerkung. „Dort, wo die ‚Städteverfassung' eingeführt ist, werden die lokalen Stadtverordnetenversammlungen mit der Einrichtung der Städte nach bestätigten Plänen betraut."

Art. 300. „Dort, wo die Städteverfassung eingeführt ist, werden Veränderungen der bestätigten Pläne, sowie neue Pläne von Städten, die solche noch nicht

haben, — nach Begutachtung von seiten der Stadtverordnetenversammlung folgendermaßen bestätigt: für die Residenzen (St. Petersburg und Moskau) durch die Allerhöchste Gewalt nach Vorstellung durch den Minister des Inneren, für Kronstadt durch den Minister des Inneren im Einverständnis mit dem Verweser des Marineministeriums und dem Kriegsminister, für die übrigen Städte und Ansiedelungen durch den betreffenden Gouverneur."

Art. 349. „Dort, wo die ‚Städteverfassung' nicht eingeführt ist, hängt die Bestätigung der Pläne und Façaden von Privathäusern und überhaupt die Erlaubnis zum Umbau in denjenigen Gouvernements, wo es einen Generalgouverneur giebt, von diesem ab, wo es aber keinen Generalgouverneur giebt, von der betreffenden Gouvernementsverwaltung (Abteilung für Bauten), mit folgenden Ausnahmen: 1. In Kreisstädten wird die Erlaubnis zum Bau von Holzhäusern, die nach normalen Rissen gebaut werden, und von Gebäuden in Höfen von dem Stadtarchitekten, wo es aber keinen solchen giebt, von der Polizeiverwaltung erteilt; 2. die Erlaubnis zu kleinen Veränderungen in bestehenden Häusern und Hofgebäuden wird von dem Stadtarchitekten, in Kreisstädten aber, wo es keinen solchen giebt, von der Polizeiverwaltung erteilt."

Art. 416. „Die Regeln für Bauten in Flecken und Dörfern werden durch die Beschlüsse der Landschaftsversammlungen normiert, welche in keiner Beziehung den bestehenden Gesetzen widersprechen dürfen. Diese Beschlüsse werden gesammelt und herausgegeben auf Grund des ‚Reglements für die Landschaftsinstitutionen'. Die Landschaftsinstitutionen sind befugt, abgesehen von der Einleitung einer gerichtlichen Verfolgung für Unterlassungsvergehen in Bezug auf Instandhaltung von Immobilien, innerhalb ihrer Kompetenzsphäre unverzüglich die zur Beseitigung der erwähnten Unterlassungsvergehen notwendigen Maßregeln zu ergreifen, gemäß den in Art. 404 (Fortsetzung 1893) des ‚Baustatuts' enthaltenen Principien."

Die Enteignung ist in der „Sammlung der bürgerlichen Gesetze"[1] (Ausgabe 1887) durch den Artikel 575 und die folgenden im ersten Teile des X. Bandes enthaltenen vorgesehen:

Art. 575. „Die zwangsweise Enteignung von Immobilien, sowie deren zeitweilige Besitznahme oder die Feststellung der Rechte der Teilnahme an der Nutznießung derselben, wofern dies für das Staats- oder Allgemeinwohl nötig ist, ist nur gegen gerechte und entsprechende Entschädigung gestattet."

Art. 576. „Alle Fälle, in denen eine Enteignung oder zeitweilige Besitznahme von Immobilien nötig erscheint, werden durch ‚Allerhöchste Ukase' (Erlasse) bestimmt. Die Entwürfe für diese ‚Ukase' werden dem Kaiser von den betreffenden Ministern und Oberdirigierenden unter Vermittelung des Reichsrats zur Einsicht unterbreitet. In den Entwürfen werden die Gründe dargelegt, welche die gemeinnützige Bedeutung des Unternehmens, sowie die Notwendigkeit einer zwangsweisen Enteignung oder Einschränkung des Nutznießungsrechts der Immobilien beweisen; wenn aber um eine Enteignung mit Abweichung von der allgemeinen Regel gebeten wird, so wird auch die Notwendigkeit einer solchen Abweichung erklärt."

---

[1] Die russische „Sammlung der bürgerlichen Gesetze" entspricht etwa dem „Bürgerlichen Gesetzbuch" des Deutschen Reiches.

Die folgenden Artikel — 577, 578 — enthalten die Gesetzesbestimmungen hinsichtlich der Abschätzung der zu enteignenden Immobilien und der Zusammenstellung von Listen der zu enteignenden Gegenstände.

Die Beseitigung für das Allgemeinwohl schädlicher Wohnungen geschieht nur in Ausnahmefällen auf Grund zeitweilig wirkender gesetzlicher Bestimmungen in von epidemischen Krankheiten (Pest, Cholera) heimgesuchten Orten, zwecks Verhinderung einer weiteren Ausbreitung der Seuche. Unter gewöhnlichen Umständen werden Wohnungen, die sich in sanitärer Beziehung als schädlich und für die Bevölkerung als gefährlich erweisen, einer zwangsweisen Unschädlichmachung unterworfen auf Grund von obligatorischen Verfügungen von seiten der Stadt- oder Landschaftsämter, sowie auf direkte Verordnung der Staatsgewalt.

Allgemeine Angaben in Bezug auf gefährliche Gebäude sind in dem „Baustatut" (Fortsetzung 1893, Art. 404) enthalten, wo es heißt:

„Die Stadtpolizei ist verpflichtet, baufällige Gebäude zu inspizieren und die Eigentümer solcher Häuser, die einzustürzen drohen und darum eine Gefahr für die Stadtbevölkerung in sich schließen, zu den notwendigen Reparaturen zu zwingen, ebenso hat die Polizei das Recht, innerhalb der ihr vom Gesetze bestimmten Kompetenzsphäre — abgesehen von der Einleitung einer gerichtlichen Verfolgung für solche Unterlassungen in Bezug auf Instandhaltung von Immobilien, welche für die Volksgesundheit oder für die öffentliche Sicherheit eine Gefahr bedeuten, und ohne die gerichtliche Schuldigsprechung abzuwarten — unverzüglich die zur Beseitigung der entdeckten Mißstände notwendigen Maßgaben zu ergreifen, wenn der Hauseigentümer selbst dieselben nicht zu dem von der Behörde festgesetzten Termin beseitigt. Die Wirkung dieser Bestimmung erstreckt sich nicht auf solche Übertretungen des Baustatuts, welche ein Niederreißen, ein Übertragen oder eine Reparatur des Gebäudes nach sich ziehen. In diesen Fällen schreiten die administrativen Behörden in der erwähnten Weise nur ein, um den diesbezüglichen gerichtlichen Urteilsspruch auszuführen, nachdem derselbe endgültig in Kraft getreten ist („Sammlung der Kriminalgesetze"[1], Art. 1227). So lange aber, bis der Urteilsspruch erfolgt, ergreifen sie alle vorbeugenden Maßregeln, die zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und der Volksgesundheit gegen solche Übertretungen notwendig erscheinen. Das für die Durchführung der in Art. 404 angegebenen Maßregeln verausgabte Geld wird in der durch Art. 1217 der „Sammlung der Kriminalgesetze" vorgeschriebenen Weise eingezogen, wobei diese Forderungen vor allen sonstigen Schulden des Immobilienbesitzers zahlbar sind, ebenso wie die rückständigen Staats-, Landschafts- und Stadtabgaben, sowie die Gerichtskosten bei dem Verkauf des Grundeigentums."

---

[1] Die russische „Sammlung der Kriminalgesetze" entspricht etwa dem Strafgesetzbuch des Deutschen Reiches.

3. Bauordnung.

Es giebt keine detaillierten und vollkommen abgeschlossenen Regeln hinsichtlich der Bedingungen, die bei dem Bau von Wohnhäusern eingehalten werden müssen; in dem „Baustatut" sind außer den schon oben in Punkt 1 dieses Berichtes angeführten (Art. 358 und 359) folgende Regeln enthalten:

Art. 312. „Privathäuser werden in Städten nach den für sie herausgegebenen Allerhöchst bestätigten Façaden gebaut. Die Auswahl einer den herausgegebenen entsprechenden Façade wird einem jeden Bauenden freigestellt."

Art. 315. „Ein Bau kann nach den bestätigten Façaden in größerem oder kleinerem Maßstab ausgeführt werden, mit Verringerung der Zahl der Fenster und deren Dimensionen, wobei jedoch zu beobachten ist,

1. daß in der Mitte einer jeden Façade sich ein Fenster befinde und nicht ein Fensterzwischenraum, deshalb müssen die Gebäude eine unpaare Fensterzahl haben;

2. daß in Steingebäuden die Höhe der Fenster nicht weniger als 2¼ Arschin (1,6 m) und ihre Breite nicht weniger als 1¼ Arschin (0,9 m) betrage, davon sind Entresols und Mezzaninen[1] ausgenommen, in denen die Fenster auch niedriger sein dürfen;

3. daß die Zwischenräume zwischen den Fenstern nicht schmäler als die Fenster seien;

4. daß der Abstand von den Fenstern bis zum Dache, einschließlich des Gesimses nicht weniger als 1¼ Arschin (0,9 m) betrage;

5. daß die Einteilung und Verzierung der Fenster und des ganzen Gebäudes einer der Allerhöchst bestätigten Façaden entlehnt sei;

6. Bei kleineren Häusern muß die Höhe der Fenster nicht weniger als 2 Arschin (1,422 m), die Breite 1⅛ Arschin (0,8 m) betragen; die Breite der Zwischenräume zwischen den Fenstern darf nicht geringer als die der Fenster sein; letztere dürfen nicht niedriger als 2 Arschin (1,422 m) über dem Erdboden beginnen; von den Fenstern bis zum Dache mit Einschluß des Gesimses darf der Abstand nicht weniger als 1 Arschin (0,711 m) betragen, was von außen 5 Arschin (3,555 m), von innen 4 Arschin (2,844 m) ausmacht."

Art. 316. „Die Aufsicht der Ortsbehörde darüber, daß die Dächer der Häuser in gehöriger Proportion konstruiert werden, soll sich nur auf die nach der Straße gerichteten Gebäude beziehen, bei den im Hofe stehenden Gebäuden, sowohl Wohnhäusern als sonstigen Nutzbauten dürfen die Hauseigentümer selbst die Höhe des Daches bestimmen."

Art. 317. „An allen längs der Straße gelegenen Häusern, die keine regelrechten architektonischen Façaden, Säulen, Pilaster und Frontons haben, ist es gestattet, Dächer von der Höhe von 2/7 der Breite des Gebäudes zu konstruieren, nach Abzug des Gesimses von der Breite des Gebäudes."

Art. 318. „An Häusern, die nicht mehr als 4 Faden (8,53 m) breit sind, muß die Höhe des Daches = ⅓ der Breite des Gebäudes sein, und zwar deshalb, weil

---

[1] Unter Mezzaninen versteht man in Rußland nicht ein Zwischengeschoß, sondern einen Anbau über dem letzten Geschoß, der in der Mitte des Hauses erbaut ist und nicht die ganze Länge des Hauses einnimmt, sondern nur einen Teil derselben (gewöhnlich den mittleren).

auf so kleinen Gebäuden eine solche Erhöhung nicht zu merken und für den Bodenraum notwendig ist. In allen übrigen Fällen ist es jedoch aus ästhetischen Gründen nicht gestattet, daß die Höhe des Daches mehr als 2/7 der Breite des Hauses betrage."

Art. 319. „Denjenigen, welche an ihren Häusern Dächer von größerer Höhe als die festgesetzte haben wollen, werden Façaden vorgelegt ohne Frontons, Säulen und Pilaster, diejenigen aber, die ein Haus mit Frontons haben wollen, müssen das Dach von der auf den Façaden angegebenen Höhe bauen."

Art. 320. „Diejenigen, die Häuser mit Säulen und Pilastern bauen wollen, sind verpflichtet, mit Bohlen gedeckte Dächer zu konstruieren, deren Höhe nicht mehr als 1/4 des Gebäudes betragen darf."

Art. 352. „Steingebäude dürfen ganz ohne Unterbrechung aufgeführt werden, jedoch unter der Bedingung, daß auf dem Dachboden das Dach mit Brandmauern versehen sei, welche das Haus von dem Nachbarhause trennen müssen, und daß große Häuser von mehr als 12 Faden (25,6 m) Länge in einer bestimmten Entfernung mit Brandmauern versehen seien."

Art. 353. „Der Bau von Steingebäuden innerhalb von Höfen, nahe bei einander, ist unter der Bedingung gestattet, daß zwischen solchen Gebäuden ein Zwischenraum von nicht weniger als 2 Faden (4,27 m) sei."

Art. 354. „An der Außenseite von Steinhäusern, ist es verboten, einen Holzanbau für Treppen, Gänge und Gallerien anzubringen, die, abgesehen von der Verunzierung, im Falle einer Feuersbrunst gefahrdrohend sein können."

Art. 355. „In Städten darf an Steinhäusern, die innerhalb eines Sommers erbaut sind, mit der Stuckatur der Außenwand nicht vor Ablauf eines Jahres nach Beendigung des Baues begonnen werden und überhaupt wird vorgeschrieben, auch andere obligatorische Regeln der Architektur in Bezug auf Austrocknung der Wände zu beobachten."

Art. 356. „Bei der Anlage von Balkons und Altanen an Privathäusern wird allgemein die Regel beobachtet, daß das sie umgebende Geländer aus Guß- oder Schmiedeeisen hergestellt werde."

Art. 357. „In St. Petersburg und Moskau ist es in den Überschwemmungen ausgesetzten Stadtteilen verboten, Wohngeschosse mit einem Fußboden einzurichten, der unter dem Niveau des Fußsteiges liege, dessen normale Höhe von der städtischen Baubehörde bestimmt wird."

Art. 358 und 359 sind schon in Punkt 1 S. 4 angeführt.

Art. 361. „Holzgebäude müssen so angelegt sein, daß von der linken Grenze des Hofes ein Abstand von 4 Faden (8,53 m) vorhanden sei und von der hinteren Grenze des Hofes ein Abstand von 2 Faden (4,27 m). Wohn- und andere Gebäude aus Holz, außer Fabrikgebäuden, dürfen nicht länger als 12 Faden (25,6 m) sein."

Art. 365. „Hinsichtlich der Holzgebäude werden in Städten folgende Regeln beobachtet:

1. Es ist gestattet, zweistöckige Holzhäuser und einstöckige mit Mezzaninen oder Halbgeschossen auf steinernen Kellern oder Gewölben zu bauen, oder auf steinernem, solidem Fundament unter äußerer Holzverkleidung, wobei die Höhe des Gebäudes vom Erdboden bis zum Beginn des Daches nicht mehr als 4 Faden (8,54 m) betragen darf. Die Regeln in Bezug auf die Höhe der Gebäude erstrecken sich nicht auf

die Städte Archangelsk, Tobolsk, Tomsk und die Kreisstädte der Gouvernements Irkutsk, Jenisseisk und Wologda.

2. Es ist der Bau von zweistöckigen Häusern gestattet, deren unteres Stockwerk aus Stein, deren oberes aber aus Holz gebaut ist, jedoch ohne Mezzanine und nicht höher als 4 Faden (8,54 m) von dem Erdboden bis zur Höhe des Daches.

3. Mansardenräume sind bei einstöckigen Häusern gestattet; über dem zweiten Stockwerk jedoch und über Mezzaninen von Holzhäusern ist die Einrichtung von Mansarden nicht gestattet.

4. In Häusern, die über dem ersten Stockwerk noch einen zweiten Wohnraum von Holz besitzen, müssen nicht weniger als 2 Treppen vorhanden sein, wobei in dem steinernen Teil des Gebäudes die Treppen aus feuerfestem Material gebaut sein müssen.

5. Alle Häuser mit Holzgeschossen müssen an den Öfen Schornsteine haben, die auf besonderen Fundamenten erbaut sind, mit entsprechenden Umfassungen aus Ziegelsteinen an Holzwänden, Verschlägen, Fußböden und Zimmerdecken."

Der X. Band der „Sammlung der Civilgesetze" (Ausg. 1877) enthält außerdem in seinem ersten Teile folgende Gesetzesbestimmungen.

Art. 445. „Ein Hausbesitzer darf verlangen:

1. daß sein Nachbar keine Kochherde oder Öfen an die Wand seines Hauses anbaue; 2. keine Abwässer, keinen Schutt auf seinen Hof oder sein Haus leite; daß die Dachneigung des Nachbarhauses nicht auf seinen Hof gerichtet sei, sondern auf den eigenen; 4. daß der Nachbar weder Fenster noch Thüren in der Brandmauer anbringe, die die Dächer zweier Nachbargebäude trennt."

Art. 446. „Derjenige, der ein Haus gerade an der Grenze seines Hofes baut, darf keine Fenster anbringen, die auf das Dach oder den Hof seines Nachbars gerichtet wären, ohne Erlaubnis dieses letzteren. Nach geschehener schriftlicher Erlaubnis dürfen weder der Hausbesitzer selbst, der an der Grenze seines Hofes ein Haus mit auf seinen Hof gerichteten Fenstern zu bauen erlaubt hatte, noch seine Nachfolger, diese Fenster durch ein neues Gebäude oder eine Brandmauer verbauen.

Art. 447. „Derjenige, der ein Haus nicht gerade auf der Grenzlinie, sondern in einem kleinen Abstand in der Richtung nach seinem Hof hin baut, darf auf die Nachbarhöfe gerichtete Fenster anbringen, ohne dazu die Erlaubnis der betreffenden Eigentümer einzuholen. Doch dürfen diese letzteren, gleichfalls auf ihrem Eigentumsrecht fußend, auf ihrem Grundstück, entweder gerade auf der Grenzlinie ihres Hofes oder innerhalb desselben, unbehindert eine Brandmauer, ein Haus oder einen beliebigen Bau aufführen, ohne darauf zu achten, daß die auf den fremden Hof gerichteten Fenster des Nachbarhauses infolge des neuen Baues ungenügend Licht erhalten werden.

Wenn jemand in einer schon bestehenden Wand eines Hauses auf der mit dem Nachbar gemeinsamen Grenzlinie eigenmächtig ein auf den fremden Hof oder das fremde Dach gerichtetes Fenster anbringt, so muß ein solches auf seine eigenen Kosten vermauert werden."

4. Mietrecht.

Die Gesetze über Miete und Pacht eines Besitztums sind in dem ersten Teile des X. Bandes der „Sammlung der Civilgesetze" enthalten, und zwar in Art. 1691 u. ff.

Art. 1691. „Bei der Miete oder Pacht eines Privatbesitztums muß das Objekt der Miete oder der Pacht, die Dauer und der Preis bestimmt werden. Außerdem werden alle möglichen anderen willkürlichen Bedingungen zugelassen, wofern sie den Gesetzen nicht widersprechen, wie: Rechte und Pflichten des Besitzers (Vermieters) und des Mieters, Gebrauchsregeln, Verantwortung für Verlust, Schädigung und Vernichtung des Mietobjekts u. s. w."

Art. 1692. „Es ist verboten, Privat-Immobilien auf mehr als 12 Jahre zu vermieten oder zu verpachten."

Art. 1700. „Der Vertrag über Miete oder Pacht von Immobilien wird schriftlich mit Einschluß aller von den beiden Kontrahenten vereinbarten Bedingungen abgeschlossen."

Art. 1701. „Der Mietvertrag wird von beiden Kontrahenten selbst oder deren Bevollmächtigten unterschrieben."

Art. 1705. „Der Vermieter hat nicht das Recht, einem Mieter vor Ablauf der Mietfrist zu kündigen, selbst wenn ihm ein höherer Preis geboten würde. Ebensowenig darf sich der Mieter von der Zahlung des vertragsmäßigen Mietzinses vor Ablauf der im Kontrakt bestimmten Frist lossagen."

Art. 1707. „Ein Hausmieter, der sich vertragsmäßig verpflichtet hat, das Haus vor Feuersgefahr zu schützen, muß dem Hausbesitzer den Preis desselben auszahlen, wenn bewiesen wird, daß dasselbe durch seine Schuld niedergebrannt ist."

II. Die Maßnahmen zur Erstellung und zur Förderung des Baues gesunder und billiger kleiner Wohnungen.

1. Bau von kleinen Wohnungen in eigener Regie der Städte.

Diese Aufgabe gehört eigentlich ins Bereich der Pflichten der städtischen Selbstverwaltung gemäß P. V Art. 2 des „Städtereglements", wo es heißt, daß

zu den Obliegenheiten der städtischen Selbstverwaltung „die Fürsorge für die Unterkunft der Armen, die Einrichtung wohlthätiger Anstalten und deren Verwaltung gehört."

Bis jetzt geschieht aber, abgesehen von den Nachtasylen für Obdachlose, so gut wie nichts in dieser Beziehung.

2. Arbeitgeber, Stiftungen, gemeinnützige Baugesellschaften und Baugenossenschaften.

In Rußland bildet der Bau von Arbeiterwohnungen durch die Arbeitgeber selbst in der Mehrzahl der Fälle eine unumgängliche Notwendigkeit, da es nicht nur in den von den Städten entfernt liegenden Fabrikscentren, sondern auch sogar in vielen Städten keine in Bezug auf

Kosten und sonstige Bedingungen passenden Wohnungen für die zahlreichen Arbeiter großer industrieller Unternehmungen giebt; deswegen gewähren die Eigentümer gewerblicher Unternehmungen schon in ihrem eigenen Interesse, um die Arbeiter in unmittelbarer Nähe der Fabriken und Werkstätten zu halten, denselben eigene Wohnungen. Außerdem sind die Arbeitgeber auf Grund der obligatorischen Verfügungen der Fabrik- und Bergbehörden verpflichtet, ihre Arbeiter mit Wohnungen von einer bestimmten hygienischen Norm (s. oben) zu versorgen, wobei es ihnen nicht verboten ist, von den Arbeitern einen Mietzins zu fordern. Nicht alle Arbeitgeber machen von diesem letzteren Recht Gebrauch, und es giebt in Rußland nicht wenig Arbeitgeber, welche ihren Arbeitern die Wohnungen unentgeltlich überlassen. Ein solches Verhalten läßt sich natürlich am allerwenigsten auf philanthropische Tendenzen zurückführen, es basiert vielmehr auf der richtigen Erkenntnis des eigenen Vorteils. Es giebt in Rußland bei den Fabriken und Werkstätten Arbeiterwohnungen von verschiedenem Typus in großer Anzahl, und mit jedem Jahre wächst ihre Zahl: zum Teil sind es große Häuser für Arbeiterfamilien, die mehrere einzelne Wohnungen enthalten, zum Teil kleine Häuser für 2—3 Familien, endlich Kasernen für unverheiratete Arbeiter.

Ohne die zahlreichen, über ganz Rußland zerstreuten gewerblichen Unternehmungen, bei denen Arbeiterwohnungen vorhanden sind, aufzuzählen, möchte ich nur gelegentlich erwähnen, daß als Beispiel einer eingehenden Stellungnahme zur Frage der Arbeiterwohnungen die „Ramenskaja Manufactur" von R. Maljutin in dem Dorfe Ramenskoje im Kreise Bronnizy des Gouvernements Moskau dienen kann. Hier giebt es 10 Steingebäude mit 953 Zimmern für Arbeiterfamilien, in welchen 5400 Personen wohnen, außerdem ein Haus für 600 unverheiratete Männer, ein Nachtasyl für 400 Frauen, 3 Nachtasyle für 600 unverheiratete Männer und 3 Nachtasyle für 500 zufällige männliche Arbeiter. Von den Bergwerksunternehmungen, die einer größeren Anzahl von Arbeitern Wohnung gewähren, seien erwähnt: die „Dnjeprwerke der Südrussischen Dnjepr-Gesellschaft", die Fabriken der „Starachowitzki-Gesellschaft" und „Katharina" in Polen.

Kooperative Unternehmungen zum Bau von Wohnhäusern giebt es einstweilen in Rußland nicht, wenn man nicht hierher die Arbeitergenossenschaft in Kiew zählt, die aus 100 Mann besteht und folgende Ziele verfolgt:

1. den Teilnehmern der Genossenschaft gesunde und bequeme Wohnungen zu verschaffen und ihnen hierdurch die Möglichkeit zu geben, in den Mußestunden sich

zu Hause mit ihrem speciellen Handwerk zu beschäftigen und auch ihre Kinder darin praktisch zu unterweisen. Zu diesem Zwecke hat die Genossenschaft bei der Stadt ein Grundstück gekauft, nachdem diese letztere ihre Einwilligung zur Enteignung von Land für die Zwecke der Genossenschaft erteilt hatte; dieses Grundstück ist von der Genossenschaft in Parzellen zu je 120—300 Quadratfaden (546—1365 qm) geteilt und den Mitgliedern zur Benutzung, zum Bau von Wohnhäusern überlassen, deren Erstellung die Genossenschaft außerdem nach Möglichkeit fördert; ferner gewährt die Genossenschaft ihren Mitgliedern (vorzugsweise unverheirateten Männern) billige Wohnungen in den von ihr erbauten Häusern; 2. hat die Genossenschaft den Zweck, ihren Mitgliedern eine materielle und moralische Unterstützung zu bieten. Zur Verwirklichung ihrer Aufgaber erwirbt die Genossenschaft Land zur Einrichtung von Gehöften und zum Bau von Häusern mit billigen Wohnungen, eröffnet Speisehäuser und Handlungen zum Verkauf für den Lebensbedarf der Genossenschaftsmitglieder notwendiger Artikel und ihrer eigenen Produkte und gründet Handwerkstätten. Außerdem beabsichtigt die Genossenschaft, Versammlungen, Vorlesungen und Diskutierabende zu veranstalten zum Zweck der Zerstreuung in den Mußestunden und an Feiertagen und für möglichst vorteilhaften Verkauf der von den Mitgliedern produzierten Gegenstände zu sorgen. Das Kapital der Genossenschaft wird gebildet aus einem einmaligen Beitrag eines jeden Mitgliedes von 150 Rubeln beim Eintritt in die Genossenschaft und aus monatlichen Beiträgen im Betrage von nicht mehr als je 1 Rubel. Durch Zahlung der festgesetzten Beiträge erwirbt ein jeder Teilnehmer das Recht auf ein Gehöft, doch darf niemand mehr als ein Gehöft besitzen und mehr als eine Stimme in den Verhandlungen der Genossenschaft haben.

Die Angelegenheiten der Genossenschaft werden verwaltet: von dem Vorstand, der allgemeinen Versammlung, der Versammlung der Bevollmächtigten und dem Verwaltungskomitee. Hierbei ist zu erwähnen, daß die Hauptleitung der Angelegenheiten der Genossenschaft in den Händen des Vorstandes ruht, der aus den Gründern dieses Unternehmens besteht. Die lebenslänglichen Vorstandsmitglieder, die nicht zur Arbeiterklasse gehören, genießen, nachdem sie ihren Eintrittsbeitrag entrichtet und Mitglieder der Genossenschaft geworden, nicht das Recht auf Besitz eines Gehöftes.

Spezielle Gesetzesbestimmungen über Baugesellschaften und -Genossenschaften existieren nicht, es giebt aber Angaben in Bezug auf Unternehmungen überhaupt in den Art. 2127 bis 2140 u. a. der „Sammlung der bürgerlichen Gesetze“, Bd. X, T. 1.

Art. 2127. Das Objekt einer Genossenschaft können verschiedene nützliche und dem Allgemeinwohl nicht zuwiderlaufende Unternehmungen in jedem beliebigen Gewerbe sein.

Art. 2140. Aktiengesellschaften können den Betrieb jedes beliebigen gemeinnützigen Unternehmens zu ihrem Objekt haben.

Baugesellschaften auf kommerzieller Basis giebt es in Rußland mehrere. Die wichtigsten Unternehmungen dieser Art sind folgende:

„Neue Russische Baugesellschaft“, Statuten Allerhöchst bestätigt 1899;

„Russische Gesellschaft zum Bau von Wohnhäusern“, Statuten bestätigt 1899.

„Rigaer Baugesellschaft“, Statuten bestätigt 1899.

„Newa-Hausbesitzergesellschaft“, Statuten bestätigt 1899.

Baugesellschaft „Neu-Petersburg“, Statuten bestätigt 1899.

„Aktiengesellschaft zum Bau von Häusern mit billigen hygienischen Wohnungen“ in Reval, Statuten bestätigt 1899.

Die Aufgaben und Ziele der genannten Gesellschaften sind im Grunde mehr oder weniger die nämlichen und in dem folgenden Paragraphen, der sich in der Mehrzahl der Statuten wiederholt, ausgedrückt:

„Dem Gründungszwecke entsprechend, hat die Gesellschaft das Recht, unter Wahrung der bestehenden Gesetze, Verfügungen und Rechte von Privatpersonen, auf fremden Grundstücken für bares Geld oder auf Kredit den Bau von Privat-, öffentlichen und Staatsgebäuden zu übernehmen unter Sicherstellung mit allen vom Gesetze bestimmten Mitteln des von der Gesellschaft gewährten Kredits, Häuser zu erwerben und zu pachten mit den zu denselben gehörenden Grundstücken, sowie einzelne Grundstücke ohne Gebäude, die erworbenen Häuser umzubauen, neue Gebäude zu errichten und auszunutzen und die der Gesellschaft gehörenden Bauten und Grundstücke in Kreditinstitutionen und bei Privatpersonen zu versetzen, sowie dieselben zu verkaufen und zu verpachten, ferner den Zwecken der Gesellschaft entsprechende gewerbliche und kommerzielle Unternehmungen zu gründen, zu erwerben und zu pachten mit Ankauf des hierzu erforderlichen beweglichen und unbeweglichen Inventars.“

Es bestehen auch gewisse Unterschiede zwischen den Statuten der einzelnen Gesellschaften. So heißt es z. B. in dem Statut der Tifliser Baugesellschaft nur, daß dieselbe

„zur Ausführung verschiedener Bauarbeiten in der Stadt Tiflis gegründet wird“,

und in dem Statut der Baugesellschaft „Neu-Petersburg“, daß sie

„gegründet wird zum Bau, Umbau und zur Exploitation von Gebäuden auf dem H. L. Schalit gehörenden Grundstück, das sich in St. Peterburg im Wassiliostrowschen Stadtteil befindet, sowie zur Erstellung in verschiedenen anderen Gegenden des Reiches von Bauten verschiedener Art zu gewerblichen und kommerziellen Zwecken und von Häusern zwecks Gewährung bedeutender Bequemlichkeiten für die Einwohner, zur Einrichtung und Ausnutzung der der Gesellschaft gehörenden Grundstücke; ferner zur Einrichtung von Ufern, Dämmen, Durchführung der Kanalisation, Wasserleitung, Pferdebahnen, elektrischer Beleuchtung, Einrichtung von Gärten und Parks, Herstellung von verschiedenen Baumaterialien und zum Handel damit.“

Unter den Gesellschaften, die nicht nur kommerzielle, sondern auch humanitäre Zwecke verfolgen, nimmt die „Aktiengesellschaft zur Verbesserung der Wohnungen der arbeitenden und notleidenden

Bevölkerung in St. Petersburg" den ersten Platz ein. In dem schon 1858 Allerhöchst bestätigten Statut werden Zweck und Bestimmung der Gesellschaft folgendermaßen formuliert:

„Erstellung bequemer und billiger Wohnungen für die Arbeiterbevölkerung und überhaupt für Unbemittelte" (§ 1).

„Bau von Häusern in St. Petersburg, die den Bedürfnissen der Arbeiter und anderer unbemittelter Einwohner entsprechen, wobei alle Bedingungen streng eingehalten werden müssen, die zur Vermeidung von Überfüllung der Wohnräume, von Feuchtigkeit und Unreinlichkeit, zur Solidität, zur Sicherheit vor Feuersgefahr, zur gehörigen Wärme der Wohnräume und überhaupt zur Sicherung der Gesundheit und der Bequemlichkeit der Einwohner, sowie zur Aufrechterhaltung der gehörigen Ordnung im Hause notwendig sind" (§ 3).

„Die Miete von Wohnungen in den der Gesellschaft gehörenden Häusern beruht auf gegenseitiger Vereinbarung mit den Mietern; aber zur Erreichung des gesteckten Zieles wird der Mietzins so bemessen, daß die Aktionäre nach Deckung aller notwenigen Ausgaben eine Dividende von dem Kapital erhalten, deren Höhe auf Vorschlag der Verwaltung der Gesellschaft von der allgemeinen Versammlung der Aktionäre bestimmt wird" (§ 6).

Hierher gehört auch das Institut „Billige Wohnungen in der Stadt Warschau des Ehepaars Hippolyt und Ludovika Wawelberg", welches

„den Zweck verfolgt, unbemittelten Einwohnern der Stadt Warschau und Umgegend aller Stände und Konfessionen, die sich durch eigene Arbeit ernähren, bequeme und billige Wohnungen zu bieten" (§ 1).

Anmerkung. „Zur besseren Erreichung dieses Zweckes hat das Institut das Recht, in den ihm gehörigen Häusern billige Garküchen, Thee- und Speisehäuser, Werkstätten, Krippen, Asyle und ähnliche Anstalten, die für die unbemittelte Bevölkerung bestimmt sind, einzurichten."

„Als Grundkapital dieses Unternehmens spenden H. und L. Wawelberg 300 000 Rubel, welche das Komitee des Instituts nach Bedarf verwenden darf, gemäß dem Willen der Stifter und den Regeln des Statuts; der Überschuß von den Revenuen des gespendeten Kapitals muß ganz zur weiteren Entwickelung der Stiftung, ihrem Zwecke gemäß, verwendet werden" (§ 2).

Bei dem Bau der Häuser für billige Wohnungen müssen alle Forderungen der Hygiene, der Sicherheit vor Feuersgefahr, der Ordnung und aller möglichen Bequemlichkeiten erfüllt werden, — der Mietzins aber ist in der Weise festzusetzen, daß der Reingewinn des Unternehmens immer ca. 4 % des eigenen Kapitals betrage. Hierbei hat sich das Institut allen obligatorischen Bauregeln, gleich allen anderen Hausbesitzern der Stadt Warschau, anzupassen" (§ 3).

Kürzlich (Juli 1900) wurde eine neue Gesellschaft Allerhöchst bestätigt, nämlich die „Aktiengesellschaft zur Beschaffung hygienischer billiger Wohnungen für die jüdische Bevölkerung" deren Ziel ist:

„Erstellung von Häusern in Städten und Flecken derjenigen Gouvernements, die den Juden zum Wohnsitz angewiesen sind, und in den städtischen Ansiedelungen

des Königreichs Polen zu dem Zwecke, um den unbemittelten jüdischen Einwohnern dieser Städte und Flecken, die sich durch eigene Arbeit ernähren, bequeme, billige Wohnungen und Räume für verschiedene Handwerksstuben zu gewähren, sowie um in denselben Städten und Flecken Land zu erwerben und dasselbe in kleine Parzellen geteilt in Pacht zu geben zur Anlage von Gärten und Gemüsegärten."

In diesem Jahre sind der Staatsregierung die Entwürfe einiger neuen Baugesellschaften zur Begutachtung vorgelegt worden, und in nächster Zeit werden die Statuten zweier solcher Gesellschaften bestätigt werden: der Gesellschaft „Ssamopomoschtsch" („Selbsthilfe") und der „Gesellschaft der Wohnungseigentümer". Erstere Gesellschaft behält nach Erwerbung des Grundstückes, der Verteilung desselben unter die Mitglieder und Anlage von Straßen noch ein Reservekapital, das sie zur Wohleinrichtung der ganzen Gegend, Beleuchtung, Durchführung von Tramways, Bau einer Kirche, Anlage eines Marktes, eines Parkes u. s. w. verwenden will.

3. Beschaffung von Baukapitalien für die gemeinnützige Thätigkeit.

Einstweilen giebt es noch keine Unternehmungen in dieser Richtung im Sinne einer gemeinnützigen Initiative, wenn man nicht hierher einige Aktienunternehmungen rechnet, von denen oben in Punkt 2 die Rede war.

4. Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit durch die Gemeinden.

Solche Unternehmungen giebt es in Rußland ebenfalls noch nicht.

VIII.

Die Wohnungsfrage in Norwegen.

Von

Professor Dr. Axel Holst, Christiania.

Die Wohnungsfrage ist in Norwegen nicht neu; ihr Einfluß ist schon seit vielen Jahrzehnten in verschiedenen Bestimmungen der städtischen Bauordnungen zu spüren gewesen. Eine bestimmtere Form nahm die Frage jedoch erst anfangs und Mitte der neunziger Jahre an, welches teils einer zunehmenden Einfuhr diesbezüglicher Ideen vom Auslande zuzuschreiben ist. Teils war dies auch die direkte Folge eines verhältnismäßig schnellen Anwachsens der beiden größten Städte Norwegens, d. h. Christiania und Bergen; daß die dadurch verursachte ziemlich plötzliche Erhöhung der Wohnungsnot dieser Städte mit einer festeren Organisation der Arbeitervereine zusammenfiel, war natürlich ebenfalls von großer Bedeutung.

Die Besprechung der Resultate, die diese verschiedenen Faktoren zur Folge hatten, läßt sich in zwei Abschnitte teilen, von denen der erste die Städte, der zweite die ländlichen Bezirke berührt.

Die Wohnungsfrage der Städte

gab bisher nur in Christiania und Bergen Veranlassung zu mehr speciellen Erörterungen.

Was **Christiania** betrifft, so fand sich der Bürgerrat durch eine Reihe von Beschwerden der Arbeiterorganisation im Jahre 1893 dazu veranlaßt, die Wohnungsverhältnisse durch die städtische „Gesundheitskommission" untersuchen zu lassen; diese Untersuchung wurde von mir als Mitglied der Kommission übernommen und während der paar folgenden Jahre ausgeführt. Bezüglich der näheren Details dieser Enquete verweise ich auf das Archiv für Hygiene 1896, Bd. 26, S. 109 u. f., wo die hauptsächlichsten Ergebnisse derselben zusammengestellt sind; an dieser Stelle beschränke ich mich darauf, folgendes hervorzuheben.

Die Enquete umfaßte nur Mietwohnungen der Arbeiterklassen; da nicht alle derartige Wohnungen der Stadt untersucht

werden konnten, wurden 24 Straßen ausgewählt, die soweit möglich als „repräsentativ“ gelten konnten. Dieselben verteilten sich über die Gemeinden der ganzen Stadt, und zwar so, daß in mehreren Gemeinden zwei, bisweilen — falls sie klein waren — auch drei Straßen untersucht wurden. Mit einer Ausnahme bezog sich die Untersuchung in diesen Straßen auf alle Mietwohnungen besagter Art, und zwar wurden dieselben bezüglich Übervölkerung, bezüglich anderer hygienischer Mängel und bezüglich des Mietbetrages untersucht. Im ganzen umfaßte die Enquete 1946 Wohnungen; da zufolge einer Zählung, die seit längerer Zeit jährlich von der Stadt vorgenommen worden ist, auf jede Wohnung Christianias ca. 5 Einwohner kommen, entspricht die genannte Zahl etwa 9700 Einwohnern. — Hierzu kommen noch zwischen 450 und 500 Wohnungen in mehrstöckigen Arbeiterkasernen.

Was die Übervölkerung betrifft, wurde dieselbe teils nach der Norm 10 cbm für jeden Einwohner über 10 Jahre und 5 cbm für jeden jüngeren (deutsche Norm), teils nach der Norm 11,3 cbm für jeden Einwohner über 10 Jahre und die Hälfte für jeden jüngeren (englische Norm) berechnet. Bezüglich der Übervölkerung ließen sich die untersuchten Wohnungen in mehrere Gruppen zusammenstellen. Die erste derselben umfaßte Wohnungen von 1 Zimmer ohne eigene Küche; zu dieser Gruppe sind auch diejenigen Wohnungen mit 1 Zimmer mitgerechnet, zu denen „nur Anteil an der Küche“ gehörte, d. h. die eine solche mit anderen Wohnungen teilten. Zufolge den soeben erwähnten städtischen Zählungen gab es 1893 in den untersuchten Stadtteilen 2841 Wohnungen dieser Art; davon wurden 483 untersucht, und von diesen waren wieder 212 oder ca. 44 % nach der erwähnten Norm 10—5 cbm übervölkert. — Von Wohnungen, die aus 1 Zimmer mit eigener Küche bestanden, wurden 930 untersucht. Davon waren ca. 14 % nach derselben Norm übervölkert; im ganzen fanden sich zufolge den erwähnten städtischen Zählungen 8622 derartige Wohnungen in den betreffenden Stadtteilen. Von den daselbst existierenden 7941 Wohnungen von 2 Zimmern mit eigener Küche wurden ferner 407, unter denen 25 oder 6,1 % übervölkert, untersucht. — Hierzu kommen noch einige Wohnungen von 2 Zimmern ohne oder von 3 oder mehreren Zimmern mit oder ohne eigene Küche; doch war die Zahl dieser Wohnungen, von denen die letzteren nur selten von Arbeitern bewohnt wurden, klein; auch unter ihnen fanden sich einige, die nach der besagten Norm übervölkert waren. Im ganzen waren 19,8 % aller untersuchten Wohnungen nach der besprochenen Norm übervölkert.

Falls man davon ausgehen darf, daß auch der übervölkerte Prozentsatz der nicht untersuchten Wohnungen der erwähnten Gruppen derselbe war, wie er in betreff der untersuchten festgestellt wurde, so fanden sich im Jahre 1893 in der ganzen Stadt wenigstens ca. 3000 Wohnungen, die nach besagter Norm übervölkert waren; dies entspricht ca. 15 000 Einwohnern oder ca. 9 % der gesamten Bevölkerung der Stadt im Jahre 1893 (167 588 Einwohner). Dagegen waren nach der erwähnten englischen Norm 27,3 % der untersuchten Wohnungen überfüllt; welche Zahl ca. 4000 Wohnungen in der ganzen Stadt oder ca. 20 000 Einwohnern entsprechen würde.

Zur Überfüllung trug es u. a. auch bei, daß bei ca. 1/4 (24,8 %) aller untersuchten Familien Schlafgänger einquartiert waren.

Bezüglich der anderen sanitären Übelstände sei hervorgehoben, daß die Wohnungen wegen Undichtigkeit u. a. oft sehr kalt waren. Ferner wurde die Höhe der Zimmer sehr oft zu niedrig gefunden (ca. 2 m). Ferner waren die Fenster oft zu klein; besonders war dies oft in den Küchen der Fall, indem die Fenster derselben öfter nur 1/20, 1/40, ja zuweilen nur 1/70 der Quadratfläche des Fußbodens betrugen. Auch waren viele Wohnungen feucht; besonders war dies mit den Keller- und Parterrewohnungen der Fall, aber auch sonst — z. B. in den vielen dünnwandigen und kalten Bretterhäusern — war Feuchtigkeit ein hervorragender Übelstand. Wenn diese u. a. Fehler stark ausgesprochen waren, wurden die Wohnungen als „unbedingt schlecht“ aufgeführt, und zwar wurden zwei Arten dieser Wohnungen unterschieden: die eine umfaßte die „schlechten“, die andere die „unbewohnbaren“. Von den 1780 Wohnungen, die im ganzen in dieser Richtung untersucht wurden, waren 462 oder ca. 1/4 der ersteren und 296 oder ca. 1/6 der letzteren Kategorie zuzurechnen.

Was schließlich die Höhe des Mietbetrages betrifft, so zeigte es sich schwer, eine Wohnung von 1 Stube nebst eigener Küche für weniger als 13 Kronen, d. h. ca. 14 Mk. 43 Pf., zu bekommen, sofern dieselbe als nur einigermaßen gut und geräumig zu rechnen sein sollte. Eine solche Miete zeigte sich aber für viele der untersuchten Familien schwer zu erschwingen.

Diese Resultate führten im Jahre 1896 zur Errichtung eines neuen Bureaus der Gesundheitskommission; dies „Arbeiterwohnungsbureau“ hat später die Aufsicht über die Arbeiterwohnungen Christianias

als einzige Thätigkeit übernommen. Ursprünglich war es die Absicht, daß dies Bureau der Öffentlichkeit stets wohnungs-statistische Berichte zufließen lassen sollte, indem der Bürgerrat sich meiner Meinung anschloß, daß fortgesetzte Untersuchungen in den oben besprochenen Richtungen und ihre Resultate in hohem Grade dazu geeignet sind, das große Publikum für die Wohnungsfrage im allgemeinen und für diesbezügliche Reformen zu interessieren. Leider hat es sich aber gezeigt, daß die Zahl der Beamten, die am Bureau bisher angestellt wurden, für dergleichen Enqueten nicht ausreicht; deshalb hat sich das Bureau bisher auf die am nächsten liegende und dringendste Aufgabe beschränken müssen, nämlich die schlimmsten Wohnungen nach und nach schließen und die schlechten reparaturfähigen ausbessern zu lassen. Diese Thätigkeit hat sich als sehr nützlich erwiesen. Die Untersuchungen geschehen teils systematisch, Straße für Straße; in dieser Weise wurden im Jahre 1899 im ganzen 422 Häuser untersucht, unter denen 58 ein Einschreiten des Bureaus veranlaßten; hierzu kamen 69 Häuser, die ein solches auf Veranlassung von Klagen nötig machten. Im ganzen bezog sich also das Einschreiten des Bureaus auf 127 Häuser, unter denen sich 29 fanden, deren Mängel sich schnell — z. B. durch ein Verbot der Benutzung der betreffenden schlechten Wohnräume — beseitigen ließen. In den übrigen 98 Häusern veranlaßten 172 Wohnungen Vorkehrungen seitens des Bureaus; 126 derselben waren Kellerwohnungen, 46 fanden sich in den oberen Stockwerken. Auch die Benutzung einiger dieser Wohnungen wurde nach und nach, als nichts anderes half, von der Gesundheitskommission untersagt; dies betrifft jedoch nur 14 derselben, während die Hauseigentümer anderer 57 Wohnungen die Benutzung bezw. das Vermieten derselben freiwillig aufgaben. Die übrigen 61 der erwähnten 172 Wohnungen wurden von den Hausherren ausgebessert; da nur in 4 dieser Fälle ein diesbezüglicher Befehl der Gesundheitskommission nötig war, zeigt auch dies, daß die Hauseigentümer dem Bestreben des Bureaus keineswegs so feindselig entgegentreten, wie manche dies hätten glauben können.

Außerdem hat der Bürgerrat die nötigen Mittel zur Ausführung von 3 kommunalen Arbeiterwohnhäusern mit zusammen ca. 240 Wohnungen für Familien in drei verschiedenen Stadtteilen bewilligt. Dieselben sollen als „model dwellings“ dienen; das eine der Häuser wird jetzt gebaut, die anderen befinden sich aber noch auf dem Papiere. Schließlich sei noch erwähnt, daß die Stadt einer Baugenossenschaft einen Betrag von 52 000 Kronen (ca. 58 000 Mark) zur Ausführung von Wohnhäusern für Arbeiter geliehen hat.

Was die private Thätigkeit des Bauens von Arbeiterwohnhäusern betrifft, so hat sich dieselbe in Christiania wie in anderen größeren Städten als unzureichend erwiesen; speciell wurden — wegen einer finanziellen Krise und einer neuen Bauordnung — während der letzten $1^1/_2$ Jahre sehr wenig Häuser dieser Art in Christiania aufgeführt. Aktiengesellschaften, deren Zweck das Bauen von solchen Wohnhäusern ist, giebt es in der Stadt mehrere; einige derselben geben so hohe Dividenden als möglich, andere geben nur bis 5 %; nur wenige unter ihnen haben den Zweck, den Arbeitern Häuser als Eigentum zu verschaffen. Im ganzen liegen bisher genauere Angaben über 15 derartige Gesellschaften vor; ihre Häuser sind meistens sehr gut, wenn auch mit wenigen Ausnahmen „Kasernen", und umfassen ca. 1600 Wohnungen mit 8000 Insassen.

Wie es mit der Wohnungsnot zur Zeit in Christiania steht, läßt sich in Ermangelung einer Fortsetzung der oben referierten Statistik nicht sagen; doch zeigt es sich, daß die Nachfrage nach Arbeiterwohnungen sehr stark ist, obwohl die Einwohnerzahl der Stadt, die jetzt ca. 220 000 ist, wegen der erwähnten Krise während des letzten Jahres lange nicht im selben Maßstabe wie früher zugenommen hat (die jährlichen Zählungen zeigen, daß die Zahl der Einwohner im Jahre 1899 mit 4000, im Jahre 1898 dagegen mit 17 000 Seelen zunahm). Gehen wir alsdann zur Stadt

Bergen über, so wurde daselbst eine intensivere Strömung bezüglich der hier zu besprechenden Fragen Mitte der neunziger Jahre bemerkbar. Um den mit einer offiziellen Enquete sonst verbundenen Kosten zu entgehen, wurden vom Bürgermeister Arctander im Herbst 1895 Fragebogen an eine Reihe öffentlicher und privater Arbeitgeber ausgeschickt; hierdurch erhielt man Auskunft über die Zustände in 725 Wohnungen mit 3335 Insassen und in allem 1008 Zimmern. 411 Wohnungen hatten 1, 216 hatten 2, 19 hatten 3 und 2 hatten 4 Zimmer; die übrigen Wohnungen fanden sich in Häusern, die Besitztum der Insassen waren, oder sie wurden von diesen unentgeltlich bewohnt. 300 oder 41 % der Wohnungen waren Mansarden, 63 oder 9 % waren in Kellern eingerichtet, 25 oder 3,4 % hatten keine Küche, 301 hatten ihre Küchen mit den Insassen anderer Wohnungen zu teilen; nur 399 oder 54,6 % hatten eigene Küche. Auf jede Wohnung fiel durchschnittlich eine gesamte Fensterfläche von 3,3 qm, welche Zahl in den Wohnungen von 1 Zimmer meistens auf ca. 2 qm herunterging; in den größeren Wohnungen war die Fensterfläche dagegen bis 7—9 qm.

In 20 Fällen war diese Zahl niedriger wie 1 qm, bis 1/2 und 1/3 qm. — Von den untersuchten Wohnungen befanden sich ca. 82 % in Häusern aus Holz; sonst waren die letzteren gemauert. Außer den untersuchten Wohnungen fanden sich in denselben Häusern etwa drei- bis viermal so viel, die nicht untersucht wurden, von denen es aber angenommen werden konnte, daß sie von derselben Art wie die untersuchten waren. Deshalb geht der Bürgermeister davon aus, daß die Enquete in Wirklichkeit über etwa die Hälfte der damaligen Arbeiterwohnungen Bergens (die ganze Einwohnerzahl wurde damals auf ca. 60 000, jetzt auf 70 000 geschätzt) einigermaßer Auskunft giebt. — Der gesamte Luftraum war durchschnittlich 49,2 cbm pro Wohnung und 4,6 Insassen; die Küche ist nicht mit einbegriffen. In 14 % der untersuchten Wohnungen entsprach der Luftraum nicht dem in Bergen existierenden Lokalgesetze betreffend den Rauminhalt von Wohnungen (8 cbm für jeden Erwachsenen und 5 cbm für jedes Kind), und in anderen 16 % entsprach der Luftraum mit genauer Not dieser Forderung. — Die Höhe des Mietbetrages war für Wohnungen von 1 Zimmer mit eigener Küche durchschnittlich 9,40 Kronen (10 Mk. 43 Pf.) pro Monat. Durchschnittlich betrug die Miete etwas mehr wie 15 % der von den betreffenden Familien angegebenen Gesamteinnahmen; ca. 8—9 % der Wohnungen wurden jedoch von Hauseigentümern bewohnt. Die Miete war in gemauerten Häusern nur unbedeutend höher wie in Häusern aus Holz — 2/3 der Wohnungen waren als einigermaßen gut, ca. 17 % als mangelhaft aber doch einigermaßen brauchbar und ca. 16 % als schlecht zu bezeichnen.

Der Bürgermeister hebt hervor, daß es fraglich sei, ob die oben erwähnten Zahlen als Maßstab der durchschnittlichen Wohnungsverhältnisse der ganzen Stadt Bergen dienen können, indem ungefähr die Hälfte der Angaben sich auf die von den verschiedenen kommunalen Behörden angestellten, d. h. auf verhältnismäßig gut situierte Arbeiter beziehen. Um so mehr spricht es für eine starke Wohnungsnot, daß so viele (41 %) der von der Enquete umfaßten Familien, wie erwähnt, keine eigene Küche hätten, sondern dieselbe mit anderen Bewohnern desselben Hauses teilen mußten.

Außerdem liegen in Bergen verschiedene Berichte der Vorsteher der städtischen Armenpflege vor, die darauf hinausgehen, daß die Wohnungen der Armen zwar im großen und ganzen nicht als außerordentlich schlecht zu bezeichnen sind, wenn sie nur gelüftet und gereinigt werden; dagegen muß die Mehrzahl der von dem Armenwesen unterstützten Familien eine übertrieben hohe Miete bezahlen, wodurch auch die

ihnen von der Stadt erteilte Geldunterstützung unverhältnismäßig groß wird.

Kommt hierzu die Hoffnung, den Arbeitern innerhalb gewisser Grenzen eigene Häuser als Eigentum zu verschaffen, so gehen die Wünsche in Bergen bezüglich einer Milderung der Wohnungsnot z. Z. in drei Richtungen; teils wünscht man dieselben im allgemeinen zu bessern, teils die Wohnungsverhältnisse der von der Stadt unterstützten Armen, indem man durch letztere Maßregel u. a. auch eine Ersparnis für die Stadt zu erzielen hofft; schließlich erstreben einige das specielle Ziel, den Arbeitern ihren eigenen Herd zu verschaffen, — ein Ziel, welches in Bergen innerhalb gewisser, wenn auch sehr beschränkter Grenzen durch die unten zu besprechenden Staatsmittel gefördert worden ist. Diese verschiedenen Strömungen führten bisher zu einer Reihe von Erwägungen, Plänen und Kostenüberschlägen (siehe u. a. das kommunale Dokument Bergens Nr. 72, 1897, wo auch die oben referierte Statistik wiedergegeben ist); sonst war das praktische Resultat bisher besonders die Anstellung eines städtischen Beamten, dem die Inspektion der Wohnungen der unbemittelten Klassen obliegt.

Ich erwähne noch, daß Dr. Arnt Moe (Zeitschr. d. Norweg. Ärzte-Vereins 1895) im Städtchen Sandnes (2000 Einwohner) bei Stavanger an der Westküste Norwegens mehrfach Wohnungen mit 4,3 bis 5,8 cbm für jeden Bewohner fand, und daß die Höhe der Wohnungen öfters 2—2,26 m betrug. Indessen geben diese Untersuchungen keinen Einblick in die durchschnittlichen Verhältnisse der Ortschaft.

Die Wohnungsfrage der ländlichen Bezirke.

Die Wohnungsfrage der ländlichen Bezirke Norwegens ist bisher nicht der Gegenstand einer umfassenderen Enquete geworden; doch fällt letztere in die vom Norwegischen Ärzteverein soeben geplanten Untersuchungen der hygienischen Verhältnisse Norwegens im allgemeinen hinein. Methodisch sind die Wohnungsverhältnisse bisher nur in einem einzigen ländlichen Bezirke, nämlich im Kirchspiele Dönnes in Lofoten, Nordlands Amt, untersucht worden, und zwar vom Dr. Konrad Houg (Zeitschr. d. Norweg. Ärztevereins 1899). Die Häuser sind alle aus Holz gebaut, und zwar meistens aus behauenen Stämmen, seltener aus Planken; die Wände aller Häuser ruhen zum größeren Teile direkt, ohne Zwischenkunft einer Grundmauer, auf der Erde; meistens ist dagegen sowohl ihre

Außen- wie Innenseite getäfelt. Die Fußböden sind nur ausnahmsweise doppelt. — Alle die untersuchten Familien bewohnten je ein Haus, das meistens aus einem einzigen Zimmer mit Küche bestand; in einigen Fällen konnte die letztere fehlen; in anderen fanden sich neben diesen Räumen noch ein kleines Schlafzimmer, bisweilen noch eine Art „Prunkzimmer“. Ob die Zahl der Räume aber die eine oder andere war, so hielten die Bewohner sich während des Tages immer in einem einzigen derselben, der eigentlichen „Wohnstube“, auf und hatten dort in ca. 70 % aller untersuchten Wohnungen einen geringeren Luftraum, als der Norm, 10 cbm für jeden Bewohner über 10 Jahre und 5 cbm für jeden jüngeren, entspricht; dieser Prozentsatz war bei den Kätnern um weniger höher als bei den Büdnern (bezw. bei 58 der ersteren — 77,6 % — und bei 40 der letzteren — 70 % —). Etwas besser war das Verhältnis während der Nacht, wenn die Bewohner sich auch über die übrigen existierenden Räume verteilten und dadurch auch den Luftraum des kleinen Bodens ausnützten, der sich in allen Häusern oberhalb der Wohn- u. a. Zimmer befindet und immer einigen der Bewohner als Schlafraum dient; der genannte Prozentsatz der Überfüllung ging dann bei den Kätnern auf ca. 59 %, bei den Büdnern auf 46 % herunter. — In 22 % der Wohnungen der Büdner und in 43 % derjenigen der Kätner konnte keins der Fenster geöffnet werden; für Abzug der Küchendämpfe war höchstens mittels eines kleinen Loches in der Wand des Schornsteins oder in der Decke gesorgt.

Wenn auch nicht in Bezug auf Überfüllung, über die man sich zur Zeit in Ermangelung von Untersuchungen kein sicheres Urteil bilden kann, so doch bezüglich der anderen Übelstände, die für Dönnes besprochen sind, scheinen die Verhältnisse auch in vielen anderen ländlichen Bezirken Norwegens ungefähr derselben Art zur sein.

Schließlich ist noch zu besprechen, wie der Staat die Wohnungsverhältnisse der unbemittelten Klassen Norwegens zu bessern sucht. Er geschieht dies mittels Darleihen des sogen. „Hausleihe-Fonds“, welches durch mehrere Bewilligungen der Nationalversammlung seit Mitte der neunziger Jahre nach und nach die Größe von 3 Millionen Kronen (3 330 000 Mark) erreicht hat. Die Mittel dieses Fonds werden an die Gemeinden ausgeliehen; die letzteren leihen sie dann wieder an Unbemittelte aus, um ihnen die Aufführung oder den Kauf von eigenen Häusern zu erleichtern. Die hauptsächlichsten Bedingungen, unter denen

der Staat den Gemeinden die Gelder einhändigt, sind: 1. Keine Gemeinde erhält mehr wie 50 000 Kronen. 2. Die Anleihe wird mit $3^3/_4$ % verzinst. 3. Die Gemeinde leiht die Gelder an Unbemittelte aus, die eigene Wohnungen zu bauen, anzukaufen oder sonst zu bezahlen wünschen, doch nur, wenn das betreffende Haus mit Grundstück den Wert von 3000 Kronen nicht überschreitet. 4. Von solchen Anleihen, die den Betrag von 1500 Kronen nicht übersteigen dürfen, ist der betreffenden Gemeinde ein Zins von 4 % zu bezahlen; die Höhe der Amortisation ist von der Gemeinde zu bestimmen, doch ist ihr das Geld in der Regel innerhalb 25 Jahren zurückzubezahlen.

Die Gesuche der Gemeinden, von diesem Fonds Darlehen zu erhalten, sind sehr zahlreich gewesen; kurze Zeit nach der letzten Erhöhung des Fonds, die vor wenigen Monaten stattfand, waren schon alle Mittel vergriffen. Die erwähnte Bedingung, daß keine Gemeinde mehr wie 50 000 Kronen leihen darf, kommt den ländlichen Bezirken zu gute, indem sie hierdurch, unangesehen ihrer Einwohnerzahl, den Städten gleichgestellt werden.

IX.

Die Wohnungsfrage in Schweden.

Von

Professor Dr. H. Albrecht, Groß-Lichterfelde.

Bezüglich der Berichterstattung über Schweden haben leider die von der Redaktion gepflogenen Verhandlungen zu keinem Ergebnis geführt. Dieselbe muß sich daher darauf beschränken, aus der spärlichen über den Gegenstand vorhandenen Litteratur in deutscher und französischer Sprache die zugänglichen Daten, die allerdings recht lückenhaft sind, zusammenzustellen. Ein verhältnismäßig vollständiges Material liegt nur über die Stadt Gothenburg in einer Pariser Ausstellungsschrift: „Institutions sociales et philanthropiques de Gothembourg“ vor.

In einem dem internationalen Wohnungskongreß in Brüssel im Jahre 1897 erstatteten Bericht stellt H. Tamm, Mitglied der ersten schwedischen Kammer, fest, daß die Wohnungsfrage in Schweden erst beginne, eine brennende zu werden. Die Großindustrie mit ihrer notwendigen Folge: der Anhäufung großer Arbeitermassen auf kleinem Raume, ist hier noch eine verhältnismäßig neue Wirtschaftsform; die große Ausdehnung des Landes im Verhältnis zur Einwohnerzahl auf der einen Seite, der Überfluß an Baumaterial auf der andern bilden natürliche Hilfsmittel gegen ein allzu starkes Anwachsen der Wohnungspreise. Thatsächlich hatte bis dahin die schwedische Industrie noch kaum die Tendenz gezeigt, sich in den größeren Städten zu etablieren oder sich an anderen begrenzten Stellen anzuhäufen. Vielmehr breiten sich die industriellen Unternehmungen über das ganze Land aus, indem die Wahl des Niederlassungsortes sich nach dem Vorhandensein der zahlreichen zur Verfügung stehenden Wasserkräfte sowohl, wie nach den Produktionsarten der Rohmaterialien — insonderheit Holz und Erze — und nach den Wasserwegen für den Transport der Materialien und Produkte richtet. Die Verhältnisse haben es mit sich gebracht, daß in den meisten Fällen der industrielle Unternehmer gleichzeitig die Sorge für das Unterkommen seiner Arbeiter übernimmt, wobei sich noch vielfach das alte patriarchalische System der Gratislieferung der Wohnung vorfindet. Damit sind allerdings vielfach die bekannten Mißstände dieses Systems verbunden: die Wohnungen haben oft eine minderwertige Beschaffenheit, und die daraus erwachsende Abhängigkeit der Arbeiter von ihren Arbeitgebern wird bereits

hier und da von ersteren als ein Übelstand empfunden, der auf Mittel zur Abhilfe sinnen läßt.

In den wenigen größeren Städten Schwedens — es kommen hier hauptsächlich Stockholm mit 275 000, Gothenburg mit 100 000, Malmö mit 60 000, Norrköping mit 30 000 Einwohnern (nach der Zählung von 1895) in Betracht — hat sich indessen doch bereits hier und da ein beginnender Wohnungsnotstand bemerkbar gemacht. Namentlich läßt die Qualität der von der Privatspekulation zur Verfügung gestellten Wohnungen vielfach zu wünschen übrig. Dieser Mangel an angemessenen kleinen Wohnungen ist in Stockholm in den letzten Jahren durch das Anwachsen der Residenz zur modernen Großstadt gesteigert worden; viele Häuser mit kleinen Wohnungen sind Straßendurchbrüchen zum Opfer gefallen und durch elegante Häuser mit großen Wohnungen ersetzt, und das Kapital hat in anderen Anlagen gewinnbringendere Verwendung gefunden, als im Bau von Kleinwohnungen, und so hat, insbesondere in Stockholm, eine immer größere Zusammendrängung der minderbemittelten Bevölkerung stattgefunden, die darin zum Ausdruck kommt, daß nach einer an 30. Dezember 1894 veranstalteten Aufnahme bereits über 60 % der Einwohner auf Wohnungen von höchstens zwei Stuben und Küche, über 40 % auf solche von höchstens einer Stube und Küche angewiesen waren.

Das Eingreifen des Staates in die Wohnungsfrage beschränkt sich in Schweden auf einen mit unserer Rentengutsgesetzgebung in Parallele zu stellenden Versuch, Staatsländereien zu parzellieren und in kleinen Losen in Erbpacht zu vergeben, sowie die Aufteilung privater Ländereien in kleine Anwesen zu erleichtern. Ein direktes Eingreifen der Gemeinden in die Wohnungsfrage hat ausschließlich in Gothenburg (s. weiter unten) stattgefunden, welch' letztere Stadtverwaltung ebenso wie diejenigen von Stockholm, Norrköping und einigen weiteren Städten fernerhin durch Abtretung städtischen Grund und Bodens und die Gewährung anderer Erleichterungen den Bau kleiner Wohnungen zu fördern gesucht haben.

Eine nennenswerte Bauthätigkeit auf gemeinnütziger Grundlage ist nach den vorliegenden Berichten nur in Stockholm und Gothenburg entwickelt worden. Die schwedische Hauptstadt hat mehrere Aktienbaugesellschaften aufzuweisen, die auf eine Verzinsung ihres Aktienkapitals über 5 % hinaus verzichten, deren Wohnungen indessen nach unseren Begriffen ziemlich hoch im Preise zu stehen scheinen. Nach dem Bericht von Tamm vermietet u. a. die Aktiengesellschaft „Manhem", die bis zur Berichtszeit (1897) Wohnungen mit insgesamt 420 Räumen fertiggestellt hatte, Wohnungen von zwei Stuben und Küche für 325

bis 340 Kronen, Wohnungen von Stube und Küche für 200—240 Kronen. Die genannte Gesellschaft unterhält für ihre Mieter eine Reihe von Wohlfahrtseinrichtungen, wie Versammlungssaal, Bibliothek, ärztliche Sprechstunden; Bäder werden gegen geringes Entgelt verabreicht u. s. w. Ein mehr auf dem Wohlthätigkeitsstandpunkt stehender Verein, der Verein für Arbeiterwohnungen in Stockholm, der zur Zeit der Berichterstattung erst einige wenige Häuser vermietet hatte, hat niedrigere Mietsätze: 180 Kronen für Stube und große Küche, 160 Kronen für Stube und kleinere Küche. Auch dieser Verein stellt seinen Mietern Versammlungsräume, unentgeltliche Bäder, Konsumeinrichtungen u. s. w. zur Verfügung. Die Mietbedingungen des Vereins enthalten u. a. das Verbot der Aftervermietung. Das Unternehmen scheint zu lukrieren, denn außer einer Dividende von 4 % werden, trotz der niedrigen Mieten, noch Überschüsse herausgewirtschaftet, die für die Erweiterung des Unternehmens und die Verbesserung der Wohnungen bestimmt sind. Auch auf der Basis der Selbsthilfe der Wohnungsbedürftigen bestehen in Stockholm eine Reihe erfolgreich thätiger Bauunternehmungen, deren Bauausführungen im Jahre 1896 einen Wert von schätzungsweise 9½ Millionen Kronen hatten.

Vor allen anderen schwedischen Städten, einschließlich der Hauptstadt, zeichnet sich Gothenburg durch eine ganz außerordentlich rege Thätigkeit auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge aus. Gothenburg ist heute eine Stadt von 125 000 Einwohnern; einschließlich einiger wirtschaftlich eng mit ihr verknüpften Nachbargemeinden zählt sie deren rund 140 000. Sie ist eins der Hauptfabrikcentren Schwedens und beschäftigt zur Zeit in etwa 500 Arbeitsstätten ungefähr 18 000 Fabrikarbeiter. Das brachte es mit sich, daß in Gothenburg die Arbeiterwohnungsfrage früher als in den übrigen schwedischen Städten eine Rolle gespielt hat. Aber fast gleichzeitig mit dem Auftauchen der Frage ist man hier in weiser Voraussicht auf die Mittel bedacht gewesen, ihre Lösung vorzubereiten. Die ersten Anläufe datieren bereits in die vierziger Jahre zurück, und zwar war es von Anfang an die Stadtverwaltung, die sich mit der Sache befaßte. Gemäß den Beschlüssen einer 1847 eingesetzten städtischen Kommission wurden auf städtischem Terrain, mit Geldern, für welche die Stadt die Garantie übernahm, zunächst zehn Holzhäuser mit 47 kleinen Wohnungen gebaut, die man zu niedrigen Mieten an Arbeiter überließ; 1849 folgte der Bau von weiteren 40 Wohnungen unter denselben Bedingungen. Damit scheint zunächst dem Bedürfnis Genüge gethan zu sein. 1856 wurde der Stadt ihr ferneres Vorgehen durch die Stiftung eines Privatmannes erleichtert, der 330 000 Kronen für den Zweck des Baues von

Arbeiterwohnungen aussetzte. Die Bestimmungen der Stiftung ähneln denen der bekannten englischen Stiftungen, die später auch in Deutschland Nachahmung gefunden haben. Für das Stiftungskapital baute man Wohnungen; neun Zehntel der eingehenden Mieten dienen für die Errichtung neuer Wohnungen; das letzte Zehntel wurde für allgemeine Wohlfahrtszwecke bestimmt. Aus den Mitteln der Stiftung sind bis heute, ebenfalls auf von der Gemeinde hergegebenen Terrains, in verschiedenen Gegenden der Stadt 37 Häuser mit 321 Wohnungen, die zumeist aus zwei, bezw. einem Zimmer mit Küche bestehen, gebaut. Der anfangs auch hier angewandte Holzbau wurde bald zu Gunsten der Errichtung steinerner Häuser aufgegeben.

Es folgt nunmehr eine Reihe von Versuchen, den Arbeitern den Erwerb eigener Häuser zu vermitteln. In dieser Richtung ging die Gothenburger Sparkasse voran. Die von derselben erbauten Häuser — Doppelhäuser mit je zwei Wohnungen — wurden bei einer Anzahlung von 300 Kronen und einer Miete, die eine Amortisation enthielt, in einem Zeitraum von 18 Jahren Eigentum der Mieter, die sich durch Vertrag gewissen Beschränkungen unterwerfen mußten. Solcher Doppelhäuser baute die Sparkasse 18 in eigener Regie, um dann weiter einer 1873 begründeten gemeinnützigen Aktiengesellschaft (Aktiengesellschaft für Arbeiterwohnungen) ihre Mittel zu dem gleichen Zweck gegen Übernahme von Aktien zur Verfügung zu stellen. Diese letztere erfuhr wieder eine wesentliche Unterstützung durch die Stadt, die ihr Terrain zum Preise von 54 Öre (etwa 0,60 Mk.) pro Quadratmeter zur Verfügung stellte und die Straßenbaukosten sowie die Herstellung der Kanalisation und Wasserleitung übernahm. Das zur Verfügung gestellte Terrain in der Vorstadt Annendal war 1889 mit 89 Häusern, vorwiegend Doppelhäusern, deren Preis zwischen 8500 und 20 000 Kronen schwankt, die also für eine höhere Klasse von Erwerbern bestimmt sind, bebaut. Durch den Mietvertrag ist bestimmt, daß der Erwerber, solange die Gesellschaft Eigentümerin des Hauses ist, eine der in dem Hause vorhandenen Wohnungen selbst bewohnen muß, der Mietpreis der übrigen, abzuvermietenden Wohnungen wird durch die Gesellschaft festgesetzt. Schon 1882 ging das erste Haus in das Eigentum des Bewohners über, und von dem Moment an machte man die Erfahrung, daß die Häuser durch Auf- und Anbau vergrößert und Gegenstand der Spekulation wurden. Noch ungünstigere Erfahrungen machte eine zweite, auf ähnlicher Grundlage errichtete Gesellschaft (Wohnungsverein Gothenburg), die vier größere und zwölf kleinere Häuser mit zahlreichen Wohnungen zum Abvermieten, ebenfalls

auf von der Stadt billig (80 Öre pro Quadratmeter) hergegebenem Terrain erbaute. Zum Teil wurde aus den Grundstücken nach maßloser Überbauung der vierzehnfache Betrag des ursprünglichen Ankaufspreises herausgeschlagen.

Vom Jahre 1872 an datiert in Gothenburg der Aufschwung der auf dem Prinzip der Selbsthilfe beruhenden Baugenossenschaften, die, heute bis zur Zahl von 106 angewachsen, allerdings nur zum kleineren Teil Arbeitergenossenschaften sind, zum größeren Teil sich aus Angehörigen des Mittelstandes zusammensetzen, die aber in ihrer Gesamtheit dennoch dazu beigetragen zu haben scheinen, die Wohnungsverhältnisse in Gothenburg zu den denkbar besten zu gestalten. Das denselben zu Grunde liegende System ist folgendes: Jedes Mitglied zahlt ein Eintrittsgeld, das bei den verschiedenen Genossenschaften zwischen 2 Kronen 25 Öre und 150 Kronen schwankt, und verpflichtet sich zu wöchentlichen Zahlungen von 25 Öre bis zu 1 bis 2 Kronen, bezw. bei anderen Genossenschaften zu Monats- oder auch zu Jahresbeiträgen, letztere bis zum Betrage von 200 Kronen. Die fertiggestellten Häuser werden unter den Mitgliedern — die Mitgliederzahl der einzelnen Genossenschaften ist wiederum eine außerordentlich schwankende und meist auffallend niedrige — verlost. Dieselben bleiben Eigentum der Gesellschaft, bis der künftige Erwerber einen durch das Statut bestimmten Betrag abgezahlt hat. Für den Restbetrag wird das Haus zu Gunsten der Genossenschaft mit einer Hypothek belastet, und das Haus geht durch Verkaufsvertrag in das Eigentum des Betreffenden über. Die Bedingungen sind also ähnliche wie die der neueren deutschen Baugenossenschaften mit Eigentumserwerb. Die älteste dieser Baugenossenschaften, eine reine Arbeitergenossenschaft, hat in der Zeit von 1872 bis 1898, in welchem Jahre sie liquidierte, 24 Häuser — eine Doppelreihe mit Höfen und einer dahinter gelegenen Wirtschaftsstraße, jedes Haus in mehreren Etagen vier und mehr Wohnungen enthaltend — gebaut. Bei der Liquidation konnte ein aufgesammelter Reservefonds zu Wohlthätigkeitszwecken überwiesen werden. Über die Geschäftsgebarung der übrigen zahlreichen Genossenschaften stehen uns Details nicht zur Verfügung; die oben citierte Schrift giebt nur an, daß nach mäßiger Schätzung von allen insgesamt für 5 Millionen Kronen Bauwerte hergestellt sind. Die einzelnen Genossenschaften scheinen danach nur solange ihren Geschäftsbetrieb aufrecht zu erhalten, bis sie für eine von vornherein beschränkte Mitgliederzahl, die in der Regel nur 20—30, oft noch weniger beträgt, Häuser fertiggestellt haben. Leider fehlen auch Angaben über die Art der Beschaffung der Gelder, mit denen diese Genossenschaften arbeiten.

Endlich ist hier noch der Thätigkeit einer Reihe von Gothenburger Arbeitgebern zu gedenken, die sich in hervorragender Weise an der Lösung der Wohnungsfrage beteiligt haben, so die Direktion der Staatseisenbahn, die in mehreren großen Häuserblocks 164 Arbeiterwohnungen eingerichtet hat, die Aktiengesellschaft „Carnegie", die außer vielen anderen Wohlfahrtseinrichtungen Arbeiterquartiere mit 237 Wohnungen im Werte von einer Million Kronen geschaffen hat, die Brauerei J. A. Pripp & Co., deren große Etagenhäuser über 90 Wohnungen von einem bis vier Zimmern mit Zubehör enthalten, die Spinnerei und Weberei „Gamlestaden", die etwa 40 Wohnungen für ihre Arbeiter zur Verfügung hält, u. a.

Die Wege, auf denen man in Gothenburg versucht hat, der Wohnungsnot vorzubeugen, sind, wie aus dieser Übersicht hervorgeht, die verschiedensten, und fast alle Systeme finden dabei ihre Vertretung. Direktes Eingreifen der Gemeinde, gemeinnützige Aktiengesellschaft, Stiftung, Arbeitgeberfürsorge, Selbsthilfe der Wohnungsbedürftigen — das mehrstöckige Miethaus neben dem kleinen Ein- und Zweifamilienhaus auf Vorstadtterrain — das Mietsystem und das System des Eigentumserwerbs — nichts ist unversucht gelassen, um das Ziel zu erreichen, und wenn auch hier, wie anderswo, gelegentlich Mißerfolge nicht ausgeblieben sind, so dürften doch wenig Städte gefunden werden, wo man mit soviel Eifer und Verständnis und mit soviel Erfolg an der Lösung der Wohnungsfrage gearbeitet hat. Gothenburg stellt sich in dieser Beziehung Kopenhagen würdig zur Seite und kann uns in Deutschland in vielen Richtungen zum Muster dienen.

X.

Die Wohnungsfrage in Dänemark.

Von

Professor Dr. H. Albrecht, Groß-Lichterfelde.

Die nachfolgende kurze Darstellung stützt sich wesentlich auf eine anläßlich der Pariser Weltausstellung in französischer Sprache erschienene Bearbeitung des Gegenstandes: „Les habitations ouvrières en Danemark et principalement de Copenhague", die den Direktor des statistischen Bureaus der Stadt Kopenhagen O. Trap und den Bauinspektor der dänischen Marine O. Schmidth zu Verfassern hat (Paris, Secrétariat de la Société française des Habitations à bon marché, 1900). Die zum Zweck der Gewinnung eines Specialbearbeiters geführten Verhandlungen haben leider kein Ergebnis gehabt.

Die Wohnungsverhältnisse, wie sie die dänische Hauptstadt zur Zeit darbietet, sind zum Teil das Ergebnis einer Reihe von Naturereignissen und durch den Krieg herbeigeführter Katastrophen, die große Teile der Stadt der völligen Zerstörung haben anheimfallen lassen. Zweimal — in den Jahren 1728 und 1795 — wurde dieselbe durch weitgreifende Feuersbrünste heimgesucht, von denen die letztere nicht weniger als 943 Besitzungen, d. h. den vierten Teil der damaligen Stadt in Asche legte. 1807 wurde Kopenhagen von den Engländern bombardiert, wobei abermals etwa 300 Häuser der Zerstörung anheimfielen. Infolgedessen ist ein großer Teil der aus früheren Zeiten stammenden engen und ungesunden Häuserviertel von dem Erdboden verschwunden, und es existieren nur noch wenige Baulichkeiten, die einer früheren Zeit als dem 18. Jahrhundert angehören. Die in die Jahre von 1867—72 fallende Niederlegung der Festungswälle hat dann weiter dazu beigetragen, der Stadt ein durchaus modernes Gepräge zu geben; insbesondere ist hervorzuheben, daß der sonst in den nordischen Städten vielfach anzutreffende Holzbau in Kopenhagen mehr und mehr dem Ziegelbau gewichen ist.

Seit dem Jahre 1880 werden seitens des statistischen Bureaus der Landeshauptstadt regelmäßig alle fünf Jahre Erhebungen über die jeweiligen Wohnungszustände angestellt, deren Ergebnisse bis zum Jahre 1895 veröffentlicht sind. Aus diesen Veröffentlichungen ist zu ersehen, daß auch in Kopenhagen ein namentlich in den letzten Jahren immer fühlbarer werdender Mangel an kleinen Wohnungen in die Erscheinung tritt,

wenngleich im allgemeinen die Wohnungsverhältnisse sich hier relativ günstiger darstellen als in anderen größeren Städten des Nordens sowohl wie in Deutschland. So betrug im Jahre 1895, in welchem die letzte allgemeine Wohnungsaufnahme stattfand, der Anteil der einräumigen an der Gesamtzahl der Wohnungen in Kopenhagen nur 13,3 %, während in Stockholm 49,5, in Christiana 37,1, in Berlin 44,0 einräumige Wohnungen auf 100 entfielen, der Anteil der zweiräumigen Wohnungen betrug 40,2, der dreiräumigen 16,7, der vier- und mehrräumigen noch 28,8 %, Zahlen, die durchweg höher sind als in den zum Vergleich herangezogenen Städten. Aber immerhin hat auch in Kopenhagen die Zahl der leerstehenden Wohnungen, die einen brauchbaren Anhalt dafür giebt, ob die Bauthätigkeit mit dem Bedarf an Wohnungen gleichen Schritt hält, seit Anfang der neunziger Jahre von 3091 in fast stetiger Progression eine Abnahme bis auf 478 im Jahre 1899 erfahren.

Daß sich dieses Verhältnis nicht ungünstiger gestaltet hat, ist wohl auf die überaus rege gemeinnützige Bauthätigkeit zurückzuführen, die sich in Kopenhagen entwickelt hat und über deren hauptsächlichste Ergebnisse hier in Kürze berichtet werden soll.

Die ersten Anfänge einer planmäßigen Wohnungsfürsorge reichen in Dänemark in ältere Zeiten als in irgend einem anderen Lande zurück. Bereits in der Mitte des 16. Jahrhunderts baute der Staat in der Umgebung des Königlichen Arsenals Wohnungen für Angestellte der Königlichen Marine. 1630 legte dann Christian IV. den Grund zu einer neuen Ansiedelung, die demselben Zweck dienen sollte, die noch heute existierende Ansiedelung „Nyboder“, die, zu verschiedenen Zeiten erweitert und umgebaut, heute 378 Wohnungen von allerdings, je nach der Zeit, in der sie entstanden sind, sehr verschiedener Beschaffenheit umfaßt.

Die erste gemeinnützige Baugesellschaft, die Aktienbaugesellschaft für Arbeiterwohnungen in Christianshavn, einem der dichtbewohntesten Industrieviertel Kopenhagens, entstand im Jahre 1851. Dieselbe hat bis heute 62 dreistöckige Häuser mit zusammen 160 aus zwei, bezw. einem Raum bestehenden Wohnungen gebaut, die, obgleich sie auch nicht mehr ganz den Anforderungen der Neuzeit entsprechen, ihres billigen Preises wegen sehr gesucht sind. Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt 128 000 Mk. und bringt in den letzten Jahren eine regelmäßige Verzinsung von 3 %.

Das Cholerajahr 1853 führte zur Begründung einer „Gesellschaft der Ärzte“, die neben anderen Wohlfahrtszwecken auch den Bau von Wohnungen für die ärmeren Klassen in die Hand nahm und hierbei

namentlich durch die kommunalen Behörden durch Überlassung eines außerhalb der Stadt gelegenen weiträumigen Terrains unterstützt wurde. Baugelder gewährten die Kopenhagener Sparkasse und die staatliche Lebensversicherungsgesellschaft, mit denen zunächst 38 größere Wohnhäuser erbaut wurden. Im Jahre 1878 wurde ein zweites, nahe der Gasanstalt gelegenes Terrain von der Stadtverwaltung überlassen, das mit ein- und zweistöckigen Häusern bebaut wurde. Im ganzen hat die Gesellschaft 727 Wohnungen errichtet, darunter 48 dreiräumige, 329 zweiräumige und 350 einräumige; zu jeder Wohnung gehört eine Küche und Bodenraum. Die Wohnungen sind zum Teil reichlich klein, weil zur Zeit ihrer Erbauung ein Gesetz bestand, welches Wohnungen von einem Flächenraum von weniger als 25 qm von der Steuer befreite, aber ihres billigen Preises wegen ebenfalls stark begehrt. Die Gesellschaft unterhält nebenher allerlei Wohlfahrtseinrichtungen für die Bewohner ihrer Ansiedelungen, u. a. eine blühende Konsumanstalt, die während der letzten fünf Jahre einen Umsatz von mehr als einer Million Mark erzielte, Vereinsräume, eine Bibliothek, Badeeinrichtungen, Kinderasyle, Hilfskassen u. s. w. Die gesamte Verwaltung geschieht durch ehrenamtliche Organe.

In das Jahr 1860 fällt die Begründung einer zweiten gemeinnützigen Aktienbaugesellschaft für Arbeiterwohnungen, die mit einem eigenen Kapital von 80 000 Mk. und mit Unterstützung der Stadt und verschiedener Sparkassen allmählich drei Gruppen einstöckiger Häuser außerhalb der Stadt mit zusammen 142 Familienwohnungen, unter denen der zweiräumige Typus vorherrscht, errichtete. Die Gesellschaft hat neben anderen Wohlfahrtseinrichtungen ein System der Prämiierung eingeführt, derart, daß Mieter, die zehn Jahre eine Wohnung innegehabt haben, einen mit jedem weiteren Jahr steigenden Mietnachlaß erfahren.

Im Kriegsjahre 1864 bestimmte das 1789 zu Wohlfahrtszwecken errichtete „Fideikommiß Classen" einen Teil seines erheblichen Vermögens zum Bau von Wohnungen für die unbemittelten Klassen. Zwei Jahre darauf wurde der Grund zu einer Ansiedelung in Frederiksborg gelegt, die heute in 24 Häusern 378, zumeist zweiräumige Wohnungen enthält, die mit einem Kostenaufwand von erheblich über einer Million Mark erbaut sind.

In das Jahr 1868 fällt wieder die Begründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft, die auf einem ehemals der Königlichen Marineverwaltung gehörigen Terrain in „Nyboder" drei große dreistöckige Häusergruppen mit zusammen 146, meist ein- und zweiräumigen Wohnungen erbaut hat.

Die siebenziger Jahre brachten noch drei Neugründungen auf gemeinnütziger Grundlage: 1870 die des Hilfsvereins von Christianshavn,

einer Aktiengesellschaft, die in sechs dreistöckigen Häusern etwa 200 Wohnungen besitzt; 1871 die eines reich dotierten Wohlthätigkeitsvereins, der in 13 zweistöckigen Häusern für 116 alte Leute beiderlei Geschlechts unentgeltliche Wohnungen zur Verfügung stellt; 1874 die des „Arbeiterheim" in Frederiksborg, eines Vereins, der in mehreren größeren und kleineren Häusern 80 Wohnungen, darunter 12 Freiwohnungen, errichtet hat.

Neben diesen mehr oder weniger auf dem Wohlthätigkeitsprinzip fußenden Einrichtungen nimmt in hervorragendem Maße eine Organisation unser Interesse in Anspruch, die das Problem auf der Grundlage der Selbsthilfe in Angriff nahm und hierfür Formen geschaffen hat, die namentlich für die gleichgerichteten Bestrebungen in Deutschland vorbildlich geworden sind und darum in der Geschichte des Genossenschaftswesens einen bedeutungsvollen Platz einnehmen. Es handelt sich um den „Arbeiterbauverein", der im Jahre 1865 auf Anregung eines Mannes aus den gebildeten Klassen, eines Arztes, von einer Anzahl von Arbeitern der Schiffswerft von Burmeister & Wain begründet wurde und der heute die stattliche Zahl von nahezu 14 000 Mitgliedern erreicht hat. Der Arbeiterbauverein hat den Bau kleiner Häuser zum Ziel, die durch Ratenzahlungen in das Eigentum der Mitglieder übergehen. Er hat jenes System der allmählichen Ansammlung eines Mitgliederguthabens durch kleinste wöchentliche Einzahlungen inauguriert, das genau entsprechend dem hier gegebenen Vorbilde Ende der siebenziger Jahre von dem Flensburger Arbeiterbauverein übernommen wurde und in der Folge die Grundlage für die Geschäftsgebarung der hunderte von Baugenossenschaften geworden ist, die heute in Deutschland in Blüte stehen. Auch bezüglich der Formen der allmählichen Eigentumsübertragung der erstellten kleinen Anwesen sind die Einrichtungen des Kopenhagener Arbeiterbauvereins für die deutschen Baugenossenschaften dieses Systems vorbildlich gewesen. Derselbe ist, dank der uneigennützigen Beteiligung von Männern aus Nichtarbeiterkreisen, insbesondere des bereits erwähnten Dr. Ulrik, zu hoher Blüte gelangt. Er ist nicht auf Arbeiterkreise im engeren Sinne beschränkt geblieben, sondern hat die gesamten weniger bemittelten Klassen bis in die Kreise der niederen und mittleren Beamten in sein Wirkungsgebiet einbezogen und ist auf diese Weise ein ausschlaggebender Faktor für die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der dänischen Hauptstadt geworden. Die Mitgliederguthaben hatten am 1. Januar 1900 die stattliche Höhe von 6½ Millionen Mark, der Reservefonds von über

300 000 Mk. erreicht. Zu derselben Zeit waren 1170 Häuser fertiggestellt und 50 weitere im Bau begriffen, die einen Wert von 11 Millionen Mark repräsentieren, von denen nahezu 6 Millionen abgezahlt sind. Die Ansiedelungen der Gesellschaft verteilen sich auf sieben verschiedene Gegenden der Stadt und der Umgebung; sie setzten sich zumeist aus zweistöckigen Reihenhäusern mit Vorgarten und Hof zusammen, deren jedes zwei Wohnungen enthält.

Von der Mitte der siebenziger Jahre an gerechnet, macht sich ein gewisser Stillstand in der Entwickelung der gemeinnützigen Bauthätigkeit in Dänemark insofern bemerkbar, als neue Gesellschaften zunächst nicht mehr entstanden. Es ist oben bereits angedeutet, daß in derselben Epoche der Bedarf an kleinen Wohnungen nicht mehr ganz gedeckt und namentlich in den letzten Jahren geradezu ein Mangel an solchen fühlbar wurde. Darin trat erst Ende der neunziger Jahre wieder eine Wandlung ein, als die Gesetzgebung dem Arbeiterwohnungsbau durch Mobilmachung des Staatskredits neue Anregung zur Bethätigung gab. Seiner prinzipiellen Bedeutung wegen teilen wir hier das betreffende Gesetz, welches das Datum des 26. Februar 1898 trägt, im Wortlaut mit:

Art. 1. Für den Fall, daß in Kopenhagen oder in den Provinzialstädten auf Anordnung der Gemeindeverwaltung oder auf Grund eines von der letzteren gutgeheißenen Projektes die Niederlegung und der Wiederaufbau übervölkerter und insalubrer Quartiere zur Durchführung gelangt, wird der Finanzminister ermächtigt, gegen eine ihm angemessen erscheinende Sicherheit Mittel hierfür aus der Staatskasse darzuleihen, wenn er befindet, daß dem Unternehmen eine hinreichende Bedeutung für den Gesundheitszustand innewohnt und wenn insbesondere die Gewähr für den Bau guter Arbeiterwohnungen, bezw. anderer Einrichtung geboten ist, die in anderer Weise der Wohlfahrt der arbeitenden Klassen dienen, als da sind: Gemeinde- und Kleinkinderschulen, Waschanstalten, Volksbäder, öffentliche Lesehallen u. s. w. Für die Darlehen sind der Regel nach 4 % Interessen zu bezahlen, von denen 3 % als Verzinsung, der Rest als Amortisationsquote zu betrachten ist. Darlehnsanträge sind vor Ablauf des Jahres 1907 zu stellen. Die Gesamtsumme der auf Grund dieses Gesetzes zu bewilligenden Darlehen darf zwei Millionen Kronen (1 Krone = 1⅛ M.) nicht überschreiten. Den in Betracht kommenden Gemeindeverwaltungen wird für den vorliegenden Zweck das Expropriationsrecht auf Grund der Gesetze vom 14. September 1857 und 27. Februar 1897 sowie der Kopenhagener Bauordnung vom 12. April 1889 erteilt.

Art. 2. Bis Ende 1907 kann der Finanzminister aus Mitteln der Staatskasse Darlehen bis zum Betrage von zwei Millionen Kronen an Gemeinden und Gesellschaften gewähren, die in Kopenhagen und seiner Umgebung, bezw. in Provinzialstädten und ihrer Umgebung gute und gesunde Wohnungen mit der Maßgabe erbauen, daß ein eventueller Gewinn des Unternehmens den Zwecken der Gesellschaft wieder

zugeführt wird. Die Darlehen sind durch eine dem Finanzminister angemessen erscheinende hypothekarische Eintragung sicherzustellen; Zinsen und Amortisationsquote sind dieselben, wie die in Art. 1 geforderten.

Art. 3. Die Gesellschaften oder Privatpersonen, denen auf Grund der Art. 1 und 2 Darlehen gewährt werden, haben der betreffenden Gemeindeverwaltung jährlich einen Bericht zu erstatten, den die letztere mit ihren Erläuterungen dem Finanzminister einzureichen hat. Derselbe kann die Darlehen mit sechsmonatlicher Frist kündigen, wenn er die Forderungen des vorliegenden Gesetzes nicht für erfüllt erachtet.

Während der erste Teil des Gesetzes, der von der Sanierung ungesunder Quartiere handelt, bis jetzt nur auf dem Papiere steht, sind die Darlehnsgesuche auf Grund des Art. 2 in so großer Zahl eingelaufen, daß über die ausgesetzten zwei Millionen Kronen in kurzer Zeit verfügt war und Forderungen im Betrage von weiteren 2½ Millionen zunächst zurückgestellt werden mußten. Einen Teil der verfügbaren Mittel haben die oben aufgezählten älteren Gesellschaften erhalten; außerdem sind seit Erlaß des Gesetzes eine ganze Anzahl neuer Gesellschaften entstanden, darunter der auf ähnlichen Grundsätzen wie der Arbeiterbauverein beruhende Bauverein „Godthaab“, der ebenfalls auf dem Prinzip der Selbsthülfe basierende Bauverein „Enighed“, der Bauverein der Arbeiter der Gasanstalt Frederiksborg, der Arbeiterbauverein in Valby, sämtlich in Kopenhagen, bezw. in dessen Vororten. Auch die Baugesellschaft „Fram“, in Lyngby, einem 12 Kilometer von Kopenhagen gelegenen Dorfe, kommt wohl noch wesentlich Kopenhagener Wohnungsbedürftigen zu gute. Aber auch über die Hauptstadt hinaus, in den Provinzialstädten beginnt die Bewegung Boden zu fassen und sind in den letzten Jahren Vereinigungen entstanden, die ebenso wie die neueren Kopenhagener Bauvereine mit den ihnen vom Staate gewährten Darlehen eine rege und vielversprechende Bauthätigkeit ausüben. Die Folge dieser Bewegung ist gewesen, daß in der Volksvertretung bereits Anträge gestellt sind, den Wirkungskreis des Gesetzes vom 26. Februar 1898 durch Bereitstellung größerer Mittel zu erweitern. Wir sehen also, daß die Arbeiterwohnungsfrage in dem kleinen nordischen Nachbarstaat, der uns in dieser Beziehung schon früher wertvolle Anregungen geliefert hat, auch neuerdings eine Entwickelung nimmt, die dem in Deutschland bis jetzt Erreichten in gewisser Beziehung voraneilt.

Anhang.

Die Sanierungsarbeiten des Londoner Grafschaftsrates.

Mit zwei Plänen.

1 [1].

Programm of Housing Works which are already authorized by the London County Council and which will be executed as soon as practicable.

All Improvement Schemes involving rehousing carried out by the London County Council and its predecessor, the Metropolitan Board of Works, have been undertaken under the Artizans Dwellings Acts and the Housing of the Working Classes Acts, 1875 to 1890. Dwellings have also been erected under the Blackwall Tunnel Acts, 1887 and 1888, to rehouse the persons of the labouring class displaced by the formation of the Blackwall Tunnel and its approaches. An explanation of the powers conferred by and the method of procedure under the Housing of the Working Classes Act, 1890, will be found on pages 1 and 2 of the report prepared by Mr. Thomas Blashill, F. R. I. B. A., then Architect to the London County Council, and presented to the Brussels Congress in 1897 by Mr. Owen Fleming, A. R. I. B.A., one of the Assistant Architects to the London County Council.

The general lines followed by the London County Council in the construction of dwellings for the working classes are set forth on pages 2, 4, and 6 of the above mentioned report. A description of the Boundary Street Area follows on pages 3, 6, 7, 8, 9, 10 and 11. The Millbank Site on which dwellings have been and are being erected to accommodate 4,434 persons, is shown on page 8.

Further Statistics of the Boundary Street Area, opened by H. R. H. the Prince of Wales on the 3rd March, 1900, are given in the pages here following: also particulars as to the Millbank Estate and as to other buildings now completed or in course of erection or for which plans are being prepared.

Superintending Architect.

---

[1] Bericht des Superintending Architect Mr. W. E. Riley vom Jahre 1900 mit Ergänzungen vom August 1901.

I. Boundary Street Estate.

Name of Buildings.	Number of Tenements of						Total Number of Tenements.	Total Number of Persons provided for	Cost of Buildings, Actual or Estimated.			Value of Land for Housing Purposes.	Total Cost of Land and Buildings.		
	One Room.	Two Rooms.	Three Rooms.	Four Rooms.	Five Rooms.	Six Rooms.			£	s.	d.	£	£	s.	d.
Streatley Buildings	—	32	24	—	—	—	56	272	15,853	6	6	3,400	19,253	6	6
Cleeve „ ...	—	7	12	12	1	—	32	206	11,475	14	7	4,325	15,800	14	7
Marlow „ ...	—	—	12	17	5	—	34	258	12,495	0	0	3,500	15,995	0	0
Chertsey „ ...	—	6	14	—	—	—	20	108	5,375	0	0	1,250	6,625	0	0
Sunbury „ ...	—	50	25	5	—	—	80	390	19,800	0	0	4,000	23,800	0	0
Taplow „ ...	—	25	25	—	—	—	50	250	8,925	0	0	2,730	11,655	0	0
Hurley „ ...	—	5	5	—	—	—	10	50	2,227	3	3	510	2,737	3	3
Sandford „ ...	—	5	5	—	—	—	10	50	2,138	9	4	510	2,648	9	4
Culham „ ...	15	20	—	—	—	—	35	110	4,943	5	2	990	5,933	5	2
Sonning „ ...	—	10	15	15	—	—	40	250	8,687	18	7	2,700	11,387	18	7
Shiplake „ ...	—	—	—	25	—	1	26	212	8,870	0	0	2,400	11,270	0	0
Iffley „ ...	—	5	5	5	—	—	15	90	4,000	0	0	1,000	5,000	0	0
Henley „ ...	—	45	25	—	—	—	70	330	30,809	12	4	8,000	38,809	12	4
Walton „ ...	—	40	35	—	—	—	75	370							
Cookham „ ...	—	21	22	10	1	—	54	306	14,166	0	0	2,500	16,666	0	0
Clifton „ ...	—	27	36	7	—	2	72	404	17,367	0	0	4,325	21,692	0	0
Molesey „ ...	—	—	18	2	—	—	20	124	5,303	0	0	1,300	6,603	0	0
Wargrave „ ...	—	45	15	—	—	—	60	270	13,248	10	0	3,350	16.598	10	0
Laleham „ ...	—	35	40	—	—	—	75	380	17,211	0	0	3,900	21,111	0	0
Hedsor „ ...	—	50	35	—	—	—	85	410	19,383	0	0	4,300	23,683	0	0
Benson „ ...	—	30	10	—	—	—	40	180	9,814	0	0	2,000	11,814	0	0
Abingdon „ ...	—	75	10	—	—	—	85	360	19,276	0	0	3,770	23,046	0	0
Goldsmith Row Cottages ...	—	8	12	5	—	—	25	144	7,128	8	11	1,000	8,128	8	11
Central Laundry...	—	—	—	—	—	—	—	—	9,100	0	0	1,250	10,350	0	0
Totals	15	541	400	103	7	3	1,069	5,524	267,597	8	8	63,010	330,607	8	8

These buildings are now all completed and occupied. — The cost per room varies from £ 68 to £ 109. The cost per cube foot averages about 8¼ d. — The average rent per room per week is about 3.— s. — For additional information on the Boundary Street Estate see pages 3, 6, 7, 8, 9, 10 and 11 of the report presented to the Brussels Congress. — Vgl. die Pläne.

II. Other Buildirgs already completed and occupied.

Name of Buildings.	Number of Tenements of: One Room.	Two Rooms.	Three Rooms.	Four Rooms.	Total Number of Tenements.	Total Number of Persons provided for.	Cost of Buildings, Actual or Estimated. £	s.	d.	Value of Land for Housing Purposes. £	s.	d.	Total Cost of Land and Buildings. £	s.	d.
Beachcroft Buildings ... Brook St., Limehouse.	—	21	19	—	40	198	10,481	9	9	1,200	0	0	11,681	9	9
Hughes Fields Cottages . Hughes Fields, Deptford.	—	71	61	2	134	666	35.659	11	3	3,720	0	0	39,379	11	3
Dellow Buildings ...	—	20	30	—	100	520	23,810	3	10	2,500	0	0	26,310	3	10
Bewley " ... Cable St., Shadwell	—	20	30	—											
Aldwych Buildings ...	—	30	—	—	63	292	19,824	14	11	5,100	0	0	24,924	14	11
Cotterell " ...	—	—	—	4											
Lindsay " ...	1	5	—	—											
Powys " ...	—	4	4	—											
Wimbledon " ... Shelton St., Drury Lane.	—	6	9	—											
Cranley Buildings ... Brooke's Market, Holborn.	—	6	6	—	12	60	3,016	10	2	750	0	0	3,766	10	2
Albury Buildings ... Ripley " ... Merrow " ... Clandon " ... Green St. and Gun St., Southwark.	13	70	19	—	102	420	19,215	0	0	3,860	0	0	23,075	0	0

Name of Buildings.	Number of Tenements of				Total Number of Tenements.	Total Number of Persons provided for.	Cost of Buildings, Actual or Estimated.	Value of Land for Housing Purposes.	Total Cost of Land and Buildings.
	One Room.	Two Rooms.	Three Rooms.	Four Rooms.			£ s. d.	£ s. d.	£ s. d.
Council Buildings ... Yabsley St., Poplar.	—	30	20	—	50	240	15,591 7 0	1,450 0 0	17,041 7 0
Westview Cottages ...	—	6	4	8	78	464	29,456 4 2	4,000 0 0	33,456 4 2
Armitage „ ...	—	12	8	16					
Collerston „ ... Blackwall Lane, Greenwich.	—	12	8	4					
Idenden Cottages ... Blackwall Tunnel Approach, Greenwich.	—	—	—	50	50	400	17,151 12 2	1,500 0 0	18,651 12 2
Dufferin St. Dwellings .. St. Luke.	29	23	4	—	56	174	*6,300 0 0	—	6,300 0 0
Borough Road Dwellings Southwark.	—	52	32	—	84	400	24,495 0 0	5,000 0 0	29,495 0 0
Parker St. Lodginghouse Drury Lane.	—	324 Cubicles			—	324	18,385 6 0	3,750 0 0	22,135 6 0
No. 97 Southwark St. ...	—	12	4	—	16	72	†2,214 0 0	§3,500 0 0	5,714 0 0
Totals	43	400	258	84	785	4,230	225,600 19 3	36,330 0 0	261,930 19 3
August 1901	*66*	*612*	*422*	*84*	*1,184*	*6,108*	*308,352 15 11*	*47,500 0 0*	*355,852 15 11*

* Including land. † Cost of adapting existing building. § Value of existing building.

III. Millbank Estate.

Name of Buildings.	Number of Tenements of				Total Number of Tenements.	Total Number of Persons provided for.	Estimated Cost of Buildings & plans.			Value of Land for Housing Purposes.	Total Cost of Land and Buildings.		
	One Room.	Two Rooms.	Three Rooms.	Four Rooms.			£	s.	d.	£	£	s.	d.
* Hogarth Buildings ...	—	21	22	10 and one five room	54	306	14,550	0	0	2,350	16,900	0	0
* Leighton „ ...	—	15	10	—	25	120	13,024	0	0	2,040	15,064	0	0
* Millais „ ...	—	15	10	—	25	120							
* Romney „ ...	—	35	25	—	60	290	28,500	0	0	4,000	32,500	0	0
* Rossetti „ ...	—	35	25	—	60	290							
* Turner „ ...	—	43	39	3	85	430	47,120	0	0	7,000	54,120	0	0
* Ruskin „ ...	—	43	39	3	85	430							
Gainsborough (2 blocks) „ ...	2	38	40	—	80	396	18,893	0	0	3,500	22,393	0	0
Reynolds (2 blocks) „ ...	—	40	40	—	80	400	16,453	0	0	3,000	19,453	0	0
Lawrence „	—	100	32	—	132	592	28,401	0	0	1,900	32,201	0	0
Maclise „										1,900			
Landseer „	—	40	50	—	90	460	20,244	0	0	2,000	24,244	0	0
Mulready „										2,000			
Morland „	—	60	60	—	120	600	26,448	0	0	2,250	31,098	0	0
Wilkie „										2,400			
Totals	2	485	392	16 & one five-room tenement.	896	4,434	213,633	0	0	34,340	247,973	0	0

* These buildings are completed and occupied. The remaining buildings are now (August 1901) in course of erection.

The number of Persons provided for on this estate include 1500 to be displaced by the clearance of the insanitary area known as Clare Market, Strand, and 290 to be displaced by the formation of the new street from Holborn to the Strand; in addition to about 70 persons displaced by the formation of the entrance to the estate, and a further 1864 persons if the Bill for the extension of the Westminster Embankment, involving the displacement of persons of the working class, receives the sanction of Parliament.

IV. Buildings in course of erection[1].

For particulars as to the blocks of buildings on the Millbank Estate now in course of erection see page 317.

Brook-street cottages, Limehouse. Erected under the Metropolis (Brook-street, Limehouse) Improvement Scheme, 1883, by which 562 persons were displaced and 281 were to be rehoused; accommodation has already been provided for 200 persons at Beachcroft buildings, Brook-street. (See page 4.)

The buildings consist of 18 two-storey cottages each containing three rooms and a scullery. The tenements are entirely self-contained, and provide accommodation for 108 persons. The average net area of the living rooms is 157 square feet and of the bedrooms 130 square feet. The buildings should be completed in June, 1900, the estimated cost of buildings and plans being £ 4725.10.0 — £ 87.10.2 per room, and 7,90 pence per cube foot. The value of the land is £ 600, or £ 11.2.3. per room and 15,16 pence per square foot. The area of the building is 6040 square feet and of the site 9500 square feet, the proportion covered being 0,636. The estimated average rent per room per week is 2/10 d.

Lowood & Chancery buildings, Cable Street, Shadwell. Erected under the Metropolis (Cable Street, Shadwell) Improvement Scheme, 1886, by which 970 persons were displaced and 485 were to be rehoused: accommodation has already been provided for 530 persons at Cable Street dwellings. (See page 317.)

These are five-storey block dwellings containing 80 self-contained tenements of 138 rooms to accommodate 276 persons. The living rooms average 162 square feet and the bedrooms 117 square feet. The buildings should be completed in October, 1900, the estimated cost of buildings and plans being £ 14 041 or £ 101.14.11 per room and 8,47 pence per cube foot. The value of the land is £ 1160 or £ 8.8.1 per room. The estimated average rent per room per week is 33,74 d.

Cobham Buildings. Green Street and Peacock Street, Southwark. Erected under the London (Falcon Court, Borough) Improvement Scheme, 1895, by which 824 persons were displaced and 500 were to be rehoused; accommodation has been provided for 400 persons at Borough Road. (See page 318.)

Five-storey block dwellings containing 60 tenements (self-contained) of 139 rooms, housing 278 persons. The living rooms average 147 feet super.

[1] Jetzt fertig und bezogen.

and the bedrooms 107 feet super. The buildings should be completed in December, 1900, the estimated cost of buildings and plans being £ 13 364 or £ 96.2.10 per room and 9,15 d. per cube foot. The value of the land is £ 2 100 being £ 15.2.2 per room or 3/4 per square foot. The area of the site is 12 500 square feet and of the buildings 5498 square feet, the proportion covered being 0,44. The estimated average rent per room per week is 3/1.2 d.

Wellesley Buildings, Churchway, St. Pancras. Erected under the London (Churchway, St. Pancras) Improvement Scheme, 1895, by which 1095 persons will be displaced; the obligation is to rehouse 580 persons.

Five-storey block dwellings containing 80 tenements (self-contained) of 180 rooms, to accommodate 360 persons. The average net area of the living rooms is 160 feet super and of the bedrooms 110 feet super. The buildings should be completed in March, 1901, the estimated cost being £ 18 570 including plans and all incidentals or £ 103.3.4 per room and 9,48 pence per cube foot. The value of the land is £ 4050, or £ 22.10.0 per room. The estimated average rent per room per week is about 3/8 d.

Adelaide buildings, Ann Street, Poplar. Erected under the London (Ann Street, Poplar) Improvement Scheme, 1893, by which 261 persons were displaced, the obligation being to rehouse 180 persons.

Five-storey block dwellings containing 40 tenements (self-contained) of 95 rooms, accommodating 190 persons. The average net area of the living-rooms is 144 sq. ft. and of the bedrooms 96 sq. ft. The buildings should be completed in October, 1900, the estimated cost being £ 7113 including all incidental expenses, or £ 74.17.6 per room and 8,54 pence per cube foot. The value of the land is £ 860, or £ 9.1.1 per room and 20,7 pence per square foot. The area of the site is 9979 sq. ft., and of the buildings, 3,485 sq. ft., the proportion covered being 0,35. The estimated average rent per room per week is 2 s. 7,64 d.

Toronto and Montreal buildings. Cotton Street, Poplar. Erected under the Blackwall Tunnel Acts, 1887 to 1888. 1210 persons were displaced by the Tunnel works and there was a rehousing obligation of 1261; 1104 persons having been rehoused in other dwellings at Greenwich and Poplar s. p. 318.

Five-storey block dwellings containing 70 self-contained tenements of 180 rooms, to accomodate 360 persons. The average net area of the living rooms is 144 sq. ft., and of the bedrooms 96 sq. ft. The estimated cost of the buildings including all incidentals is £ 12 830, or £ 71.5.7 per room and 7,88 pence per cube foot. The value of the land is £ 1400, or £ 7.15.7 per room and 1 s. 8¹/₄ d. per square foot. The area of the site is 16 480 sq. ft., and of the buildings 7094 sq. ft., the proportion covered being 0,43. The buildings should be completed in October, 1900; the estimated average rental per room per week being 2 s. 7,46 d.

V. Buildings for which plans are being prepared.

Plans are being prepared for two blocks of dwellings to be erected on the east side of Churchway, St. Pancras[1]. They will contain 100 tene-

[1] Jetzt im Bau.

ments of 236 rooms, to house 472 persons. The estimated cost of the buildings and plans is £ 27 214 = £ 115.6.3 per room and 10,21 d. per cube foot. The value of the land is £ 4500, or £ 19.1.4 per room. The average size of the living-rooms is 153 square feet and of the bedrooms 102 square feet. The estimated average rent per room per week is 3/5,7 d.

Plans are being prepared for two further blocks in Ann Street, to be named Sidney and Melbourne buildings[1]. They will contain 95 self-contained tenements of 220 rooms, housing 440 persons. The minimum area of living-rooms is 144 square feet and of bedrooms 96 square feet. The estimated cost of buildings, including all incidentals, is £ 17 916 or £ 81.8.9 per room. The value of the land is £ 1400, or £ 6.7.3 per room. The estimated average rent per room per week is 2 s. 7,2 d.

Trafalgar Road, Greenwich (Hardy Cottages). To be erected under the Metropolis (Trafalgar Road, Greenwich) Improvement Scheme, 1883, by which 378 persons were displaced and 190 were to be rehoused.

These are two-storey cottages, 51 in number, each containing three rooms and scullery. The total accommodation provided is 153 rooms for 306 persons. The average area of the living-room is 144 feet super; one bedroom is 110 feet super, aud the other 100 feet super. The estimated cost of the buildings including all incidentals is £ 12 573, or £ 82.3.6 per room. The value of the land is £ 1250, or £ 8.3.5 per room. The estimated average rental per room per week is 2 s. 5,7d.

Sheridan, Beaumont and Fletcher buildings, Duke's Court[1]. To be erected to rehouse persons to be displaced by the Clare Market and Holborn to Strand Improvement Schemes by which 6738 persons of the working class will be displaced; the obligation being to rehouse 5950 persons.

Five-storey block dwellings containing 140 self-contained tenements, or 320 rooms accommodating 640 persons. The estimated cost of the buildings and plans is £ 27 807, or £ 86.17.11 per room and 10,19 pence per cube foot. The value of the land is £ 5600, or £ 17.10.0 per room. The estimated average rental per room per week is almost exactly 3/—.

Plans are also being prepared to rehouse 400 persons at Marquis Court in connection with the Clare Market and Holborn to Strand Improvement Schemes. The estimated cost of buildings and plans is £ 20 000 and the value of the land £ 4000.

Herbrand Street Site. Dwellings to be erected under the Holborn to Strand Improvement Scheme by which 3700 persons are to be displaced; the obligation being to rehouse the same number.

Three five-storey block buildings of 160 tenements containing 340 rooms, which provide accommodation for 680 persons. The average area of the living rooms is 151 sq. ft., and of the beedrooms 108 sq. ft. The estimated cost of the buildings and plans is £ 31 254, or £ 91.18.5 per room and 9,03 pence per cube foot. The value of the land is £ 7000 or £ 20.11.9 per room. The estimated average rental per room per week is 3 s. 1 d.

Plans are also being prepared to accommodate about 2500 of the per-

[1] Jetzt im Bau.

sons displaced by the Holborn to Strand Improvement Scheme on the Reid's Brewery site in Clerkenwell-road. The estimated cost of the buildings and plans is roughly £ 146 000 and the value of the land £ 45 000.

Mill Lane lodging house and cottages.

To be erected under the London (Mill Lane, Deptford) Improvement Scheme, 1892, by which 715 persons were displaced, the obligation to rehouse being 550.

Plans are being prepared for a men's lodging house of the well known type erected in various parts of London by the „Rowton Houses, Ltd.“ The following description may be interesting:

The Entrance is central and gives access to dining-room on the right, to smoking-room and to reading room on the left.

The Office commands the entrance for lodgers and for staff, and is arranged close to the Superintendent's quarters.

The Dining-room is planned so as to have a central area for light and air and is well lighted from sides and roof. Four large cooking ranges are provided. Attached to the dining-room are the lodgers' scullery and lodgers crockery room.

The Shop for sale of hot and cold viands is placed in a convenient position in the dining-room with a direct servery thereto and easy communication to kitchen in rear.

The Smoking-room is arranged on the Mill Lane frontage and will be well lighted and have cross ventilation.

The Reading-room is approached from two main corridors and is of a convenient shape and well lighted by side and top lights. This room will also have cross ventilation.

The accommodation in the dining, reading and smoking-rooms is as follows:

No. of lodgers.	Area in super feet. D.rm.	R.rm.	S.rm.	Super feet per lodger. D.rm.	R.rm.	S.rm.	Total sup. ft. per lodger.
799	5538	3079	2080	7.06	3.85	2.60	13.51

The Lockers, 800 in number, are 1 foot 6 inches by 1 foot 6 inches by 3 feet high and are placed in close proximity to the dining-room.

Shops for shoemaker, tailor and barber, are provided between reading-room and locker room.

The lavatories are situated centrally between two main staircases to dormitories, one wash-hand basin is provided to every 10 lodgers; feet-washing troughs and baths and two dressing-rooms are provided adjoining the lavatories.

The Lodgers' wash-house is placed at the south end of building on the ground floor, and is directly over the heating chamber.

The Staff quarters are on the ground floor at the north end and partly on the east frontage. The superintendent is provided with 2 sitting-rooms, 2 bedrooms, kitchen, bath and W. C. Accomodation for the female staff consists of 1 common sitting-room and 5 bedrooms.

The scullery, shop, store, kitchen, larder and linen store are placed in suitable positions in this part of the building. A separate trade entrance is also provided.

For the day staff, a bed-maker's day room is provided in the basement.

In the basement also is provided a soiled linen room, crockery store, general store, lodger's parcel room, coal cellars and heating chambers.

Dormitories. Two principal staircases, leading to the dormitories, and in addition, one emergency staircase, are provided so that it will be practically impossible for all to be blocked in event of fire.

Each cubicle is five feet wide, and about 7 feet 3 inches long and is provided with a window, ample means of through ventilation being thus secured. Two cubicles on each floor will be occupied by the resident male staff.

The Dormitory Corridors are 4 feet 9 inches wide.

4 W. C's and 2 Sinks for night use are provided on each of the five dormitory floors.

A Lodger's promenade is provided over the reading-room and part of dining-room and is approached from one of the staircases.

The estimated cost of the buildings and plans is £ 65 773; of the furniture £ 3500; and the value of the land is £ 2200.

The charge will be sixpence per lodger per night.

Plans are being prepared to accommodate 144 persons in 24 three-room self-contained cottages each with a small yard or garden in rear. The estimated average rental per room per week is 2/4 d. or 7/— per cottage. The estimated cost of buildings and plans is £ 5365, or £ 74.10.3 per room. The value of the land is £ 1000 or 13.17.9 per room.

Battersea Bridge buildings[1] are to be erected under the Bridges Act, 1884, of the Metropolitan Board of Works to comply with an obligation to rehouse 170 out of 190 persons displaced by the improvement.

Plans are being prepared for five-storey block dwellings to accomodate 270 persons in 65 tenements of 135 rooms and also for 2 two-storey double cottages for 16 persons in 4 tenements of two rooms each. The average area of living-rooms is 147 square feet and of bedrooms 105 square feet. The estimated cost of buildings and plans is £ 15 460 or £ 108.2.3 per room, and 9,27 pence per foot cube. The value of the land is £ 1350, or £ 9.8.10 per room. The estimated average rent per room per week is about 3/3½ d.

Totterdown Fields Site, Lower Tooting. The Council, on the 23rd January, 1900, decided to purchase this site in the open market, consisting of about 38½ acres, under Part III of the Housing of the Working Classes Act, 1890, at the price of £ 1150 per acre. It is situated at the Tooting terminus of the Council's tramways, fronting the eastern side of the main road. There are two railway stations, one half a mile away, and the other about a mile away, from which there are services of workmen's trains to the City and West End.

[1] Jetzt im Bau.

The site, which is of good gravel soil and about half a mile long by 1—8 mile wide will be opened up by the construction of longitudinal roads 45 feet wide with subsidiary longitudinal roads 40 feet wide. Trees will be planted along the sides of the 45 foot roads and the trees already on the site will be kept as far as possible. The roads will not, generally speaking, continue in a direct line for more than 300 yards, but will be broken by cross roads 40 and 45 feet wide. About 1244 two-storey cottages of various classes will be built. Separate gardens will be provided to each tenement and on an average not less than 30 cottages will be built to the acre. The total cost of land, roads and buildings is estimated at about £ 410 000. About 8 500 persons will be accomodated.

The resolution to purchase this site is the first definite step taken by the London County Council in the direction of providing on a large scale healthy cottage homes in the suburbs for working men, without having first incurred an obligation as in Improvement Schemes, as opposed to the erection of block dwellings in the centre of the Metropolis which is generally done under obligation and on land „written down" from „commercial" to „housing" value[1].

Maypole Alley, Borough High Street (Women's Lodging House)

Plans are being prepared for a women's lodging house to accommodate about 475 persons on the Maypole Alley site at an estimated cost of about £ 50 000 for buildings and plans, the value of the land being £ 11 500. The charge will be sixpence per night.

Plans are being prepared for buildings to be erected on a site in Preston's Road, Poplar, part of which will be devoted to rehousing the 269 persons proposed to be displaced by the London (Burford's Court, Tucker's Court and Favonia Street, Poplar) Improvement Scheme, 1899. Accommodation will be provided for 1220 persons in 250 tenements of 610 rooms at an estimated cost for buildings and plans of £ 49 300 or £ 80.16.5 per room. The value of the land is £ 5000 or £ 8.3.11 per room.

Godolphin School Site, Hammersmith. Plans are being prepared for buildings on the Godolphin School site to accommodate about 1200 persons at an estimated cost of roughly £ 63 500 for buildings and plans. The cost of the land is about £ 7000.

To sum up, the Council have provided in completed buildings 1908 tenements accommodating 10 060 persons at a cost for land, buildings and plans of £ 609 438.7.11[2]. Buildings are in course of erection to accomodate 5700 persons in 1190 tenements at an estimated cost of £ 311 886.10.0 (including land). In buildings for which plans are in course of preparation 20 562 persons will be accommodated at an estimated cost of £ 1 132 462 (including land)[3].

---

[1] Ein weiterer Schritt in dieser Richtung geschah im Dezember 1900 mit der Erwerbung von Norbury Estate außerhalb der Grenzen der Grafschaft.

[2] Jetzt (August 1901) sind 2647 Wohnungen für 13 618 Personen mit einem Kostenaufwand von £ 804 854.7.0 fertiggestellt.

[3] Weitere, 55 304 Personen umfassende Bauten sind ins Auge gefaßt.

The net estimated cost of the clearance of insanitary areas now being dealt with is £ 607 900, and of insanitary areas about to be dealt with £ 506 900. In addition, the Council is contributing £ 90 100 towards the cost of carrying into effect twelve schemes undertaken by several local authorities. This cost of clearance forms a charge upon the rates a explained on page 2 of the report presented to the Brussels Congress.

---

2 [1].

Le 9 Août, 1900.

Monsieur,

Référant au compte rendu exposé par le rapport de Monsieur Rostand, p. 17, et aux observations postérieures de Monsieur G. Picot durant la discussion de ce résumé au Congrès International des habitations à bon marché, insinuant que le Conseil du Comté de Londres n'arrivait pas à obtenir un résultat correspondant au capital employé aux habitations ouvrières, je vous remets ci-joint pour votre information un relevé de toutes les opérations effectuées par le Conseil, qui démontre clairement l'inexactitude de ces observations. Le compte rendu indique le montant net p. c. du bénéfice réalisé sur le total des dépenses comprenant terrain, constructions et toutes dépenses imprévues.

Le tableau I. indique le résultat des opérations du Conseil sur les emplacements laissés par le Conseil précédent, „The Metropolitan Board of Works“, après que plusieurs efforts avaient été fait d'en disposer par vente publique à des entrepreneurs, mais comme le terrain était seulement vendu sous condition d'y élever des habitations ouvrières, il n'y avait pas acheteur; même dans ces circonstances un bénéfice de 2.62 p. c. a été obtenu.

Le tableau II. traite sur les bénéfices réalisés sur des emplacements où le Conseil decida de bâtir lui-meme au lieu de laisser ce soin à des entreprises particulières pour pourvoir les logements nécessaires, et dans ce cas-ci, cela a produit 3.77 % tandis que 3.76 % sont seulement nécessaire pour éviter un déficit.

On arrive à ces chiffres en prenant les montant % sur le montant total des dépenses du revenu net, après avoir déduit toutes pertes de loger, la valeur des logements occupés par les gardiens, l'inspection, la réalisation des logers après avoir payé les contributions, les taxes, l'eau, les assurances et les dépenses imprévues, et après avoir contribué à un fond de réserves pour les réparations et renovations, qui laisse toujours a l'avoir une bonne somme.

Veuillez agréer Monsieur, l'assurance de ma considération distingué.

(Sd.) W. E. Riley.

M. Jules Challamel,
Secrétaire Général
Congrès International des Habitations
à Bon Marché, 1900.

---

[1] Schreiben des Superintending Architect des Londoner Grafschaftsrates an das Bureau des Pariser Internationalen Arbeiterwohnungskongresses von 1900.

Conseil du Comté de Londres — Maisons Ouvrières.

Relevé montrant le produit du Revenu Net, le Capital Total Dépense, et le Produit Net %.

I. Emplacements sur lesquels le Conseil etait forcé de bâtir comme il n'y avait pas d'acheteurs pour le terrain.

Immeubles	Revenue net	Total des Depenses	Profit Net %
	£	£	
Beachcroft Buildings Brook St. . .	362	11,681	3.10
Brook Street cottages	187	5,325	3.51
Hughes Fields, Deptford	975	39,380	2.47
Trafalgar Road, Greenwich . . .	517	13,028	3.97
Council Buildings, Poplar	391	17,041	2.29
East Greenwich Cottages	692	33,456	2.07
Idenden Cots. E. Greenwich . . .	504	18,652	2.70
Totals	3,628	138,558	2.62

II. Emplacements sur lesquels le Conseil a choisi de bâtir.

Immeubles	Revenu net	Total des Depenses	Profit Net %
	£	£	
Cotton Street, Poplar	552	14,230	3.88
Cable Street, Shadwell	956	26,310	3.63
Lowood & Chancery Buildings . .	975	15,261	3.77
Shelton Street, St. Giles'	894	24,925	3.59
Boundary Street Estate	11,598	316,718	3.66
Millbank Estate	9,801	249,392	3.93
Goldsmith's Row.	267	8,128	3.28
Brooke's Market.	166	3,766	4.41
Green St. & Gun St.	956	24,843	3.65
Borough Road	908	29,495	3.08
No. 97, Southwark Street	204	5,116	3.98
Ann Street, Poplar.	287	7,973	3.60
Green St. & Pocock St.	578	15,464	3.74
Wellesley Buildings	938	22,620	4.15
Parker St. Lodging House	969	22,136	4.38
Dufferin St., St. Luke's	264	6,300	4.19
Totals	29,913	792,677	3.77

La Revenu Net est la balance du revenu deduction faite te toutes dépenses et pertes de logers (comprenant logement des gardiens etc.) et après avoir contribué au fonds de réserve.

Le Capital Total Dépense est le total des dépenses sur terrain et constructions, comprenant des plans et de toutes dépenses imprévues.

Pierer'sche Hofbuchdruckerei Stephan Geibel & Co. in Altenburg.

Verhandlungen von 1901.

Schriften

des

Vereins für Socialpolitik.

XCVIII.

Verhandlungen der Generalversammlung in München,

23., 24. und 25. September 1901.

Auf Grund der stenographischen Niederschrift hrsg. vom Ständigen Ausschuß.

Leipzig,
Verlag von Duncker & Humblot.
1902.

Verhandlungen

des

Vereins für Socialpolitik

über die

Wohnungsfrage und die Handelspolitik.

Mit Referaten von

Prof. Dr. C. J. Fuchs,
Prof. Dr. E. von Philippovich,
Landesrat M. Brandts,
Prof. Dr. W. Lotz,
Prof. Dr. H. Schumacher,
Prof. Dr. L. Pohle,

und einem Anhang:

H. Lindemann, Die Wohnungsstatistik von Wien und Budapest. — F. Zizek, Die Wohnungsfrage in Frankreich. — R. Wuttke, Der deutsch-österreich-ungarische Handelsvertrag vom 6. Dezember 1891.

Leipzig,
Verlag von Duncker & Humblot.
1902.

Pierer'sche Hofbuchdruckerei Stephan Geibel & Co. in Altenburg.

Inhaltsverzeichnis.

Erster Verhandlungstag.

Montag, den 23. September 1901.

(Beginn vormittags 9 Uhr.)

Professor Dr. Schmoller (Berlin): Ich bitte die Herren, Platz zu nehmen. Meine Herren! Als Vorsitzender des Ausschusses des Vereins für Socialpolitik liegt mir ob, die diesjährige Generalversammlung zu eröffnen. Ihr erstes Geschäft ist, Ihr Bureau zu konstituieren. Nach unseren Statuten wählt die Generalversammlung ihren Vorsitzenden und der so gewählte Vorsitzende bestimmt die Vicepräsidenten und die Schriftführer. Wir haben die Gepflogenheit, daß diese Fragen im Ausschuß vorbesprochen werden, und ich bin so frei, im Namen des Ausschusses vorzuschlagen, den Herrn Professor Dr. Brentano zum 1. Vorsitzenden für diese Generalversammlung zu wählen. Ich frage, ob Sie das durch Acclamation bestätigen wollen. (Zustimmung.) Wenn also kein Widerspuch erfolgt, bitte ich den Herrn Professor Brentano, den Vorsitz zu übernehmen und die Vicepräsidenten zu bestellen.

Professor Dr. Brentano (München): Meine Herren! Ich danke Ihnen für das Vertrauen, das Sie mir entgegenbringen. Ich werde bemüht sein, mit Hilfe der übrigen Vorsitzenden, deren Mitwirkung ich mir erbitte, die Geschäfte so gut wie möglich zu leiten.

Herr Professor Schmoller hat Ihnen soeben mitgeteilt, daß nach unseren Statuten der erste Vorsitzende seine Kollegen im Vorsitze zu bestimmen hat. Ich bitte, daß mich die folgenden Herren im Vorsitz unterstützen: Herr Sektionschef v. Inama-Sternegg und Se. Excellenz Herr Minister Freiherr v. Berlepsch. Ich darf wohl das Einverständnis sowohl der Versammlung als auch der genannten Herren annehmen. Ferner habe ich zu bitten, daß der zweite Schriftführer des Vereins für Socialpolitik, Herr

Professor Dr. Francke, und ferner Herr Dr. Andreas Voigt und Herr Busching das Schriftführeramt übernehmen wollen.

Meine Herren! Ehe ich nun den Vertretern der königlichen bayrischen Staatsregierung und der Stadt München, welche uns die Ehre erweisen wollen, uns zu begrüßen, das Wort erteile, bitte ich, mir einige Worte der Einleitung gestatten zu wollen. Ich werde Sie nicht lange aufhalten.

Vor allem ist es mir ein Bedürfnis, meine Freude darüber zum Ausdruck zu bringen, daß es mir heute vergönnt ist, den Verein für Socialpolitik, zu dessen Gründern ich gehört und an dessen Arbeiten ich seit seinen Anfängen im Jahre 1872 bis heute lebhaften Anteil genommen habe, endlich auch einmal in meinem engeren Vaterlande, Bayern, und in der Stadt meines Wirkens tagen zu sehen.[1] Es ist wohl natürlich, daß ich bei einem solchen Anlasse zurückdenke an die Zeit unseres ersten Zusammentretens in Halle und Eisenach, an das, was wir damals gewollt haben, an das, was wir geleistet haben, und an die weiteren Aufgaben, welche uns Gegenwart und Zukunft stellen, und ebenso natürlich ist es, daß ich meine diesbezüglichen Gedanken dabei zum Ausdruck bringe.

Die Männer, aus deren Zusammenkunft im Frühsommer 1872 in Halle der spätere Verein für Socialpolitik hervorgehen sollte, waren sämtlich Männer der Wissenschaft. Diese Thatsache war notwendigerweise entscheidend sowohl für ihr Urteil über die damaligen wirtschaftlichen Strömungen in Politik und Leben, als auch für ihre Ziele und für die Art und Weise, wie sie sich diesen Zielen zu nähern suchten.

Bis dahin waren nur zwei Gesichtspunkte in der Betrachtung der Güterwelt zur Geltung gekommen, Gesichtspunkte der Technik und Gesichtspunkte der Wirtschaftlichkeit. Das Ziel der ersteren ist bekanntlich, einen Gedanken in möglichster Vollkommenheit in Stoff zu verwirklichen, das oberste Ziel der zweiten ist, möglichst große Überschüsse über die aufgewendeten Kosten zu erzielen. Der im Wirtschaftsleben thätige Mensch wurde zwar nicht ganz vernachlässigt, aber nur so nebenbei berücksichtigt. Dabei sah die damals herrschende Meinung im Staate nicht eine selbständige Persönlichkeit mit eigenem Leben, sondern nur eine Summe von einzelnen, und sein Zweck erschöpfte sich nach der Auffassung der meisten in der Aufgabe, die Bedingungen zu schaffen, unter denen die einzelnen den größtmöglichen Gewinn zu realisieren im stande wären.

Diese Auffassung war weit verbreitet in der Theorie und führte hier zur Ableitung eines vollständigen volkswirtschaftlichen Lehrgebäudes aus dem Streben der einzelnen nach dem größtmöglichen Gewinn. Sie beherrschte die Presse, sie beherrschte die Parlamente. Jener Satz in der be-

rühmten Petition der Handelskammer von Manchester, der das Interesse des Ganzen schlechtweg mit dem Interesse der großen Betriebsunternehmer, möglichst großen Gewinn zu erzielen, identifizierte, jener Satz, der zur Entstehung des Schlagwortes Manchestertum Anlaß gab, kennzeichnete auch den in der öffentlichen Meinung Deutschlands Ausschlag gebenden Gesichtspunkt.

Wir wären schlechte Professoren gewesen, wenn wir gegen diese Auffassung nicht protestiert hätten. Die ganze geistige Tradition Deutschlands stand mit ihr im Widerspruch. Es hätte soviel wie die Abdankung der Universitäten bedeutet, wenn wir geschwiegen hätten. Eine Theorie, die einseitig den Erwerbsegoismus der Menschen zum Ausgangspunkte nahm, mußte notwendig zu Lehren führen, die mit der Wirklichkeit sich nur unvollkommen deckten. Eine Politik, die den größtmöglichen Gewinn und nicht das Wohlbefinden der im Wirtschaftsleben thätigen Menschen ins Auge faßte, verkannte, daß der Reichtum nicht Selbstzweck ist, sondern nur die Aufgabe hat, die Vorbedingungen für die Erreichung der sittlichen Zwecke der Menschen zu schaffen. Ihnen gegenüber war unser Ruf in der Theorie: unmittelbare Beobachtung der Erscheinungen des Lebens und aller in diesem thätigen Kräfte, und in der Politik nicht der größtmögliche Gewinn der Betriebe, sondern das größtmögliche leibliche und sittliche Wohlbefinden der Menschen als Ziel. Und eben deshalb, weil wir die Lage des wirtschaftenden Menschen, nicht die Erzielung des größtmöglichen Gewinnes zum Mittelpunkt unserer Betrachtungen und Bestrebungen machten, eben deshalb nannten wir unseren Verein Verein für Socialpolitik. Nicht als ob wir die Zunahme des nationalen Reichtums damit hätten vernachlässigen wollen. Wir nahmen die Rücksicht auf die größtmögliche Zunahme desselben vielmehr als etwas Selbstverständliches in unsere Betrachtungen auf. Der materielle Wohlstand Deutschlands war uns ebenso wie der bisherigen Auffassung die notwendige Voraussetzung des leiblichen und sittlichen Wohlbefindens des deutschen Volkes und insbesondere auch der Machtstellung des Deutschen Reiches und seiner Gliedstaaten. Allein dieser Gesichtspunkt rückte für uns doch insofern an die zweite Stelle, als uns das Wohlbefinden der Menschen und die Machtstellung unseres Vaterlandes als das oberste Ziel im Vordergrunde standen und im Falle des Konfliktes zwischen diesem und der Zunahme des Reichtums diese dem ihm übergeordneten Ziele zu weichen habe. Es war aber selbstverständlich, daß bei solcher Betrachtung auch dem Staate eine ganz andere Rolle im Wirtschaftsleben zufiel, als ihm die damals herrschende Auffassung zu teil werden lassen wollte. Nicht als ob wir etwa da, wo bisher die Staatseinmischung in das Wirtschaftsleben abgelehnt wurde, sie aus principiellen

Gründen überall befürwortet hätten. Gerade unsere ethischen Gesichtspunkte mußten uns die Staatseinmischung in vielen Fällen ebenso unerwünscht erscheinen lassen, als sie denen erschien, die wir damals bekämpften. Allein nicht nur unsere Auffassung vom Staate als einer selbständigen Persönlichkeit über und neben den einzelnen, die ihm angehören, sondern nicht minder unsere Überordnung der ethischen und politischen Gesichtspunkte über die wirtschaftlichen, machte uns in allen Fällen zur Befürworterin der Staatseinmischung, wo ohne dieselbe rein wirtschaftliche Interessen über wichtigere ethische und politische triumphiert hätten.

Meine Herren! Ich sehe unter Ihnen viele jugendliche Gesichter und es ist denen, welche unsere damaligen Kämpfe nicht mitgemacht haben, wohl nicht leicht, sich heute zu vergegenwärtigen, welch' schweren Stand wir, als wir zuerst auftraten, gegenüber den die öffentliche Meinung beherrschenden entgegenstehenden Anschauungen hatten. Zuerst wurden wir, wie das üblich ist, verhöhnt und mit Mitteln nichts weniger als wissenschaftlicher Natur vielfach bekämpft. Aber bald zeigten sich doch die Wirkungen unseres Auftretens. Zunächst machten sie sich mehr negativ als positiv geltend. Die herrschende Anschauung trat, im Bewußtsein, daß im Hintergrunde ein ihr feindlicher Kritiker lauere, nicht mehr mit der früheren Anmaßung auf. Dann dauerte es nicht lange, bis die Zahl derer wuchs, die sich zu uns bekannten. Schließlich zeigte sich die ganze Gesellschaft von unseren Grundanschauungen beherrscht. Ja es zeigte sich die bekannte Begleiterscheinung aller triumphierenden Richtungen: unsere Anschauungen spiegelten sich in einer Menge mehr oder minder dunkler und schiefer Spiegel; selbst diejenigen, gegen deren Grundtendenz wir aufgetreten sind, haben unsere Anschauungen sich vielfach dienstbar zu machen gesucht, und in dem Zerrbild derselben, mit dem sie uns heute vielfach bekämpfen, wo wir nach wie vor ihren Sonderinteressen entgegentreten, läßt sich das, wovon wir ausgingen und was wir erstrebten, vielfach gar nicht mehr erkennen.

Das gilt besonders da, wo diejenigen, die ehemals in ihrem Sonderinteresse jedwede Staatseinmischung ablehnten, heute Staatseinmischung in ihrem Sonderinteresse verlangen, und jeden, der dem im Interesse des Ganzen entgegentritt, als Manchestermann zu brandmarken suchen. Als ob das Wesen des Manchestertums in der Ablehnung der Staatseinmischung bestände und nicht in dem Geiste, in dem die Staatseinmischung, sei es abgelehnt, sei es verlangt wird! Dieselbe Handelskammer von Manchester, deren Petition seinerzeit wegen der Überhebung ihrer wirtschaftlichen Sonderinteressen über das Interesse der Gesamtheit die Bezeichnung Manchestertum ins Leben rief, hat seitdem ebenso manchesterlich gehandelt, als sie im Interesse der Aus-

fuhr ihrer Baumwollprodukte den Staat aufforderte, den Bimetallismus einzuführen, und Sie können sicher sein, wenn es je ihrem Sonderinteresse dienlich wäre, würden wir sie auch als Befürworterin der Wiedereinführung von Schutzzöllen auftreten sehen. Dies wäre aber nicht ein Widerspruch gegen ihre alte manchesterliche Gesinnung, sondern gerade eine neue Bethätigung derselben. Nicht wer Schutzzölle fordert, zeigt dadurch, daß er kein Manchestermann ist, noch auch beweist derjenige, der sie ablehnt, damit sein Manchestertum. Die Gesinnung ist es, die den sittlichen Wert der Handlungen bestimmt, nicht die negative oder positive Handlung, in der sich je nach den konkreten Verhältnissen diese Gesinnung bethätigt. Derjenige, der eine Staatseinmischung zu seinen Gunsten fordert, kann eben deshalb ebenso manchesterlich sein wie die Handelskammer von Manchester, als sie damals jede Staatseinmischung ablehnte, und derjenige, der eine Staatseinmischung ablehnt, kann gerade dadurch zeigen, daß er kein Manchestermann ist.

Aber nicht nur in ihren Ausartungen hat unsere Auffassung das Schicksal aller triumphierenden Richtungen erfahren. Solange es gilt, einen gemeinsamen Gegner aus seiner beherrschenden Stellung zu verdrängen, bringt es die Natur der Dinge mit sich, daß Richtungen, die untereinander nichts anderes als die Gegnerschaft gegen den Herrschenden gemein haben, gemeinsam marschieren und oft ist ihnen, angesichts des gemeinsamen Kampfes, das, wodurch sie sich selbst untereinander unterscheiden, gar nicht oder höchstens unartikuliert zum Bewußtsein gekommen. Ist dann der Sieg erreicht, so macht das sie selbst Trennende naturgemäß sich mehr und mehr fühlbar.

Ich habe vorhin gesagt, daß die Socialpolitik in erster Linie die Lage des wirtschaftenden Menschen ins Auge faßt und die größtmögliche Zunahme des Reichtums nur soweit, als sie die Vorbedingung für das leibliche und sittliche Wohlbefinden der Menschen ist. Dies läßt zweierlei socialpolitische Richtungen zu.

Die eine geht aus von den zur Zeit maßgebenden Klassen und sieht ihre Aufgabe vor allem in der Sicherung und Steigerung des Wohlbefindens der ihnen Angehörigen, denn mit dem Wohlbefinden dieser sieht sie das Wohlbefinden des Ganzen verquickt. Daher ist sie für technische und wirtschaftliche Fortschritte nur da, wo die führende Stellung dieser Klassen durch sie nicht gefährdet wird. Alle übrigen sucht sie zu verhindern oder wenigstens aufzuhalten und in ihrer Wirkung zu neutralisieren.

Die andere Richtung sieht die Blüte des Ganzen nicht an das dauernde Übergewicht der derzeit herrschenden Klassen geknüpft. Sie sieht in dem Ganzen etwas Lebendiges, das sich durch das Aufsteigen neuer Klassen und Kräfte fortwährend verjüngt und nur Aussicht auf dauernde

Blüte hat, insoweit ein solches fortwährendes Zuwachsen neuer Kräfte und die Assimilierung derselben mit dem Vaterland stattfindet. Sie begrüßt daher alle technischen und wirtschaftlichen Fortschritte und sucht innerhalb des durch sie geschaffenen Zustandes das größtmögliche Wohlbefinden der Menschen und die Blüte des Ganzen zu verwirklichen. Nicht als ob sie stumpf wäre gegen die für die bisher maßgebenden Klassen mit der Veränderung verbundenen Leiden. Aber sie sucht diese zu mildern und zu heben, nicht indem sie unhaltbar gewordene Zustände künstlich zu erhalten sucht, sondern indem sie den Leidenden den Übergang in neue, gesunde Zustände erleichtert, und sie begrüßt die neu Aufkommenden als die Träger des zukünftigen Wohles der Nation.

Beide Richtungen sind innerhalb unseres Vereines vertreten; denn der Verein für Socialpolitik ist kein politischer Verein, der, auf ein bestimmtes Programm eingeschworen, Andersdenkende ausschließen oder unterdrücken möchte. Alle Schattierungen unter denen, welche die Aufgabe der Socialpolitik in der Förderung des Wohlbefindens der Menschen und der Sicherung der größtmöglichen Blüte des Ganzen sehen, sind in unserer Mitte vertreten. Unser Verein ist ein wissenschaftlicher Verein und was er anstrebt, ist nicht der Triumph irgend einer Parteimeinung, sondern der Wahrheit. Den sprechenden Beweis für dieses unser Streben liefern unsere Schriften und unsere Verhandlungen.

Unser Verein hat bis jetzt 97 Bände Schriften herausgegeben und um der Erörterung der Fragen, denen er sein Augenmerk zuwandte, eine gesicherte Grundlage zu geben, war er stets bemüht, unparteiisch gerade die kompetentesten Vertreter jedweder socialpolitischer Richtung zur Mitarbeit heranzuziehen. Wir haben über die Fragen, die uns in dieser Tagung beschäftigen werden, wieder vier Bände über die Wohnungsfrage und vier über die Handelspolitik veröffentlicht. Ein Blick in das Inhaltsverzeichnis allein genügt, um zu zeigen, daß wir bemüht waren, jedwede Richtung zum Worte kommen zu lassen, und ebenso sind wir von jeher bemüht gewesen, zur Teilnahme an unseren mündlichen Verhandlungen die Vertreter jedweder socialpolitischen Schattierung zu bewegen. Die Gegensätze der Anschauungen, welche voraussichtlich in den diesmaligen Verhandlungen aufeinander platzen werden, dürften zeigen, daß wir wenigstens in dieser Beziehung erfolgreich gewesen sind.

Allein so groß auch die Gegensätze sind, die unter uns herrschen, eines doch ist uns allen gemein. Wie groß auch unsere Meinungsverschiedenheiten darüber sein mögen, welches die Politik ist, welche das Interesse des Ganzen erheischt, das Interesse des Vaterlandes ist es, das ein jeder von uns vor

Augen hat. Mögen unsere diesjährigen Verhandlungen dem Deutschen Reiche und allen seinen Bewohnern zum Segen gereichen!

Ich möchte jetzt den Herren, die uns begrüßen wollen, das Wort dazu erteilen; zunächst bitte ich Se. Excellenz Herrn Staatsminister Freiherrn von Feilitzsch, das Wort ergreifen zu wollen.

Staatsminister Excellenz von Feilitzsch (München): Hochverehrte Versammlung! Seit nahezu drei Decennien unterzieht sich der Verein für Socialpolitik der ebenso schwierigen als eminent wichtigen und dankbaren Aufgabe, zur Förderung des Volkswohles durch eingehende Erhebungen und motivierte Vorschläge mitzuwirken. In etwa 100 Bänden sind inzwischen auf den gewichtigsten Gebieten der socialen Reformen umfassende wissenschaftliche Arbeiten veröffentlicht worden, welche ein Bild der bestehenden Verhältnisse sowie Anregungen zur Änderung und Besserung enthalten. Nehmen die von dem Verein bisher erfolgten Publikationen an sich das allgemeine Interesse in hohem Maße in Anspruch, so bilden sie gleichsam ein wertvolles Material für die auf dem Gebiete der Socialpolitik ins Werk gesetzten umfassenden Gesetzgebungen. Ebensowenig wie diese gesetzgeberische Thätigkeit abgeschlossen ist, kann auch die mitwirkende Arbeit Ihres Vereins als beendet oder minder nötig erachtet werden. Die sociale Frage und deren Lösung werden die Gesamtheit der Bevölkerung sowie die Regierung fortdauernd beschäftigen, solange die Entwicklung der Völker und mit ihr die Kultur fortschreiten. Dankbar wird deshalb stets Ihre Mitarbeit anerkannt werden. Bessernd, versöhnend und ausgleichend zu wirken, die Gegensätze der Anschauungen der verschiedenen Erwerbsklassen und Erwerbsstände zu mildern und allmählich zu beseitigen — das muß das gleichmäßige Bestreben der Regierungen und Ihres Vereins sein. Zwei wichtige Fragen stehen heute auf der Tagesordnung Ihrer Generalversammlung, die Wohnungsfrage und die Wirkung der gegenwärtigen und die Ziele der künftigen Handelspolitik. Die erstere Frage beschäftigt zur Zeit die Regierungen in eingehendster Weise und alles ist an der Arbeit, Mißstände auf diesem Gebiete thunlichst zu beseitigen. Über die letztere Frage sind lebhafte Meinungsverschiedenheiten zu Tage getreten. Mögen dieselben zu einem Ausgleiche führen, zum Wohle unseres Vaterlandes. Indem ich Sie alle namens der königlichen Staatsregierung herzlich begrüße, wünsche ich Ihren Verhandlungen den besten Erfolg.

(Beifall.)

Vorsitzender Dr. Brentano: Ich danke Ew. Excellenz namens des Vereins für Socialpolitik für die überaus freundlichen Begrüßungsworte, die Sie ihm soeben gewidmet haben. Ich darf wohl sagen, daß unser Verein mit ganz besonderer Freude auch einmal nach Bayern gekommen ist. Es ist uns wohl bekannt, wie die Socialpolitik von jeher eine der Hauptfürsorgen der bayrischen Regierung gewesen ist. Diese Fürsorge trat schon in früher Zeit hervor, im 18. Jahrhundert, zur Zeit als es sich noch um die Bauernbefreiung handelte. Schon damals hat sich das socialpolitische Interesse der bayrischen Regierung auf das regste bethätigt; ich kann hier nicht alle die staatlichen Maßnahmen berühren, in denen sich diese Fürsorge im einzelnen gezeigt hat; ich will nur eines sagen: es dürfte kaum einen deutschen Staat geben, in dem die Ablösung der bäuerlichen Lasten in so hervorragendem Maße zu Gunsten der Bauern stattgefunden hat wie gerade hier in Bayern. Und seitdem sich auch in Bayern der Gewerbebetrieb in größerem Maße entwickelt hat, hat sich in dem Maße, in dem dies geschah die socialpolitische Fürsorge der bayrischen Regierung auch dem Gewerbebetriebe zugewandt, namentlich in der neueren Zeit. Ich erinnere bloß an die Verdienste meines hochgeehrten Herrn Nachbarn um die Fabrikinspektion, namentlich die weibliche Fabrikinspektion. Und in neuerer Zeit hat Bayern als erster Staat auf dem schwierigen Gebiete der Bauinspektion eine höchst wertvolle Neuerung getroffen, durch Heranziehung bei Bauten beschäftigter Arbeiter zur Teilnahme an der Baukontrolle. Sie sehen, in welchem Maße wir hier auf einem Boden stehen, der eigentlich für unsere Arbeit vorbereitet ist und ich kann nur wiederholen: ich hoffe, daß auch unsere Verhandlungen auf die Weiterentwicklung der Socialpolitik in Bayern befruchtend wirken werden. Ich danke nochmals Ew. Excellenz für deren freundliche Worte. — Ich möchte nunmehr Herrn Bürgermeister von Brunner bitten, das Wort zu ergreifen.

Bürgermeister von Brunner (München): Hochverehrte Versammlung! Gestatten Sie mir, Sie im Namen der Stadt und ihrer Vertretung herzlich willkommen zu heißen. Möge Ihnen der Umstand, daß Sie im Hause der Stadt tagen, ein kleiner äußerer Beweis, ein Zeichen dafür sein, mit welchen Gefühlen Ihnen die Vertretung dieser Stadt entgegenkommt und Ihren Beratungen Interesse zuwendet. In der Vertretung der Stadt München sind die verschiedensten politischen Richtungen vertreten. Sie waren alle einstimmig darin, daß Ihnen ein jedes von Ihnen selbst ja in so bescheidenem Maße nur gewünschte Entgegenkommen gezeigt werde.

Auch im Ortsausschusse, der Ihnen die Wege für Ihren hiesigen Aufenthalt ebnen wollte, sind die verschiedenen Richtungen vertreten und von diesem Gesichtspunkte aus möchte ich daran anbinden, an das, was in den einleitenden Worten der Begrüßung der Herr Vorsitzende Professor Brentano, hervorgehoben hat. Ich habe hierin mit besonderem Interesse, mit Genugthuung und Freude die Charakteristik der Bestrebungen des Vereins gehört, die Betonung des Umstandes, daß Sie kein Verein von Männern sind, die in eine einseitige Richtung eingeschworen sind, daß Sie über alles das Streben nach Wahrheit und Erforschung des Besten setzen. Das sind Gesichtspunkte, unter deren Fahne und unter deren Devise alle ehrliche Forschung und alles ehrliche Streben sich einigen kann und soll. Aus einem solchen Streben, aus dem Widerstreit der Meinungen, aus der Summe der Erfahrungen, die die Arbeit in diesem Sinne produziert, daraus müssen sich zweifellos auch für die Praxis und für das Leben die wichtigsten und segensreichsten Folgen ergeben, und mit an diesen praktischen Folgen hervorragend interessiert sind ja die großen Städte. Die beiden Fragen, die Sie heute auf Ihrer Tagesordnung haben, sind solche, welche vitalste Interessen der Großstädte berühren. Und wenn auch München noch keine Großstadt im vollsten Sinne des Wortes ist, so ist es doch eine große Stadt und ist in einer so raschen Entwicklung begriffen, daß die äußeren Formen nur schwer den Aufgaben nachkommen können, die mit dieser Entwicklung verbunden sind, und die Verwaltung außerordentlich schwer den rasch sich entwickelnden Verhältnissen zu folgen vermag Dies gilt besonders in socialpolitischer Hinsicht. Auf diesem Gebiete werden Ihre Beratungen von großem praktischen Nutzen sein. Wir sehen deshalb mit größtem Interesse Ihren Beratungen entgegen — und es wird auch von seiten der Gemeindeverwaltung dafür gesorgt, daß Ihren Verhandlungen durch Mitglieder und Vertreter der Stadtverwaltung die größte Aufmerksamkeit zugewendet werde. Ich kann dabei auch noch den weiteren Wunsch aussprechen, daß Sie auf dem Gebiete, das Sie zum Gegenstande Ihrer Untersuchungen gemacht haben, und das Sie unter anderem in der Besichtigung verschiedener, auch städtischer Anstalten verfolgen wollen, in unserer Stadt so manches sehen mögen, was Ihnen den Beweis liefert, daß die Stadtverwaltung auch auf Ihrem Gebiete ein ernstes pflichtgemäßes Streben an den Tag legt. Ich wünsche Ihnen nach allen Richtungen — nach dem wissenschaftlichen Erfolge Ihrer Beratungen, nach dem praktischen Nutzen, der sich daraus ergeben möge für unser liebes Vaterland, für uns alle befriedigende Ergebnisse, — ich wünsche Ihnen, daß Sie in unserer Stadt so manches Sie Befriedigende sehen mögen,

außerdem aber, daß Sie sich in unserer Stadt heimisch fühlen mögen und die Tage, die Sie hier zubringen, Ihnen neben der Arbeit auch in Bezug auf Lebensannehmlichkeit eine angenehme Erinnerung bieten mögen, wenn Sie von uns geschieden sein werden.

(Beifall.)

Vorsitzender: Ich danke dem Herrn Bürgermeister für seine freundlichen Begrüßungsworte. Ich darf wohl sagen, daß alle die Einrichtungen der Stadt, deren Pflege ihm anvertraut ist, ein ganz besonderer Beweggrund waren, gerade hierher zu kommen. Abgesehen von allen Annehmlichkeiten und Reizen, welche, wie ja bekannt, München bietet, hat unseren Verein aber diesmal noch ein besonderer Grund hierher geführt, nämlich das große Entgegenkommen, das ihm die Stadtverwaltung entgegengebracht hat. Der herrliche Raum, in dem wir heute tagen, ebenso der Raum, in dem die Beratungen unseres Ausschusses stattfanden, alle diese Räume sind uns von den Herren Bürgermeistern in liebenswürdigster Weise zur Verfügung gestellt worden. Der Ausflug, der stattfinden soll zur Besichtigung der großartigen Wasserwerke der Stadt München, ist auf Anregung der Stadt selbst unternommen, um uns ein Bild zu geben von einer Veranstaltung, wie sie kaum sonst wo in Deutschland statthaben dürfte. Dafür sind wir unserer Stadtverwaltung zum größten Danke verpflichtet. Überall hat sie uns die Wege geebnet. Ich hoffe, daß dafür auch aus unseren Verhandlungen unserer lieben Stadt München der größtmögliche Segen erwachsen möge. — Ich erteile nun Herrn Professor Schmoller das Wort.

Dr. Schmoller (Berlin): Meine Herren: Es ist eine Gepflogenheit unseres Vereins, daß wir bei Eröffnung einer neuen Generalversammlung der Toten gedenken, die seit der letzten Tagung aus dem Kreise unserer engeren Mitarbeiterschaft uns entrissen worden sind, und ich habe da diesmal zweier Männer zu gedenken, die in allem die denkbar größten Gegensätze waren; der eine ein großer Staatsmann und Minister und der andere ein bescheidener Bürger, die aber beide hier in unserem Vereine jahrelang thätig, auf das eifrigste mitgearbeitet haben.

Staatsminister von Miquel ist Ihnen Allen wie den weitesten Kreisen bekannt. Das Bild seiner Persönlichkeit steht im Lichte der Geschichte und der Öffentlichkeit im großen und ganzen ja klar vorgezeichnet, und doch werden nur diejenigen ihn richtig beurteilen, die ihn näher, die ihn im intimeren Umgange gekannt haben.

Jedenfalls, er war und ist einer der größten Finanzminister, die der

preußische Staat je gehabt hat. Ich möchte nur etwa die großen Finanzminister aus dem ersten Drittel des vorigen Jahrhunderts, Motz und Maßen, ihm an die Seite stellen an Kenntnis, an großem idealistischem Schwunge, an allgemeiner wissenschaftlicher Bildung und an praktischer Gestaltungskraft. Er war ein Mann von einer außerordentlichen Kenntnis und von einer außerordentlichen Fähigkeit, sich bis in das höchste Alter zu belehren. Ich will nur an eines erinnern: noch in den letzten Monaten las er bis in die Nächte in der neuen französischen Geschichte von Vandalle.

Er war ein Mann der historischen Schule und doch zum praktischen Handeln ganz besonders befähigt. Es cirkulierte in ihm eine glückliche Mischung von französischem und niedersächsischem Blut. Er war ein Mann ganz großer Ideale und schwungvollen Geistes und daneben so kühl und so nüchtern und so praktisch und so findig in der Auswahl der Mittel, in der Benutzung der Situationen, daß man oft nicht begriff, wie diese verschiedenen Dinge in einer Seele wohnen können.

Ich möchte als den wesentlichsten Zug seines Geistes, als den, der nach meiner Erfahrung den Schlüssel zu seinem Wesen bildete, die unglaubliche Feinfühligkeit und Beweglichkeit, die grenzenlose Aufnahmefähigkeit hinstellen. Diese Eigenschaft machte ihn von Jugend auf fähig, sehr viel zu lernen, zu lesen, aber ebenso so sehr die Menschen und die realen Dinge zu beobachten; er sah nicht bloß die Oberfläche, sondern bis in die Tiefe der Menschen und der Verhältnisse; er kannte nicht bloß die großen Heerstraßen, sondern auch alle geheimen und kleinen Wege. Bis ins höchste Alter war er befähigt, jede Richtung unseres öffentlichen Lebens von der äußersten Rechten bis zur äußersten Linken zu verstehen, so daß er bei jeder Unterhaltung jeden Standpunkt zu begreifen und zu würdigen wußte, und daß deswegen jeder, der sich mit ihm unterhielt, den Eindruck bekam: Der Minister ist ja ganz deiner Meinung (Heiterkeit), auch wenn das nicht der Fall war, und nur die Feinfühligkeit seiner Seele das Verständnis herbeiführte. Mit dieser Beweglichkeit und reichen Aufnahmefähigkeit seines Geistes hing nun auch die wesentliche Eigenschaft zusammen, daß er in der praktischen Politik fähig und nüchtern genug war, um zeitweilig einen Teil seiner Ideale und Freunde auf die Seite in eine Ecke zu stellen. Er glaubte aber niemals, sie damit zu verleugnen, sondern er glaubte nur, im praktischen Handeln jetzt von dieser Überzeugung und von jenem Ideale nicht so Gebrauch machen zu können, wie zu anderen Zeiten.

Mit all' dem hing es zusammen, daß Dr. von Miquel einer der glänzendsten Redner aller Zeiten war. Außer bei Bismarck, war es niemals

so still im Reichstage und in den anderen parlamentarischen Körperschaften, als wenn Miquel sprach. Um ihn herum drängten sich förmlich die Hörer, um kein Wort von ihm zu verlieren, und diese unwiderstehliche Fähigkeit, zu reden, zeigte sich noch glänzender im kleinsten Kreise. Da war er ein Causeur ohne gleichen, und er sprach gern, er wußte es, daß er gut sprach; er hat es immer wieder betont, an ihm sei ein Professor verloren gegangen. Noch vor einigen Jahren sagte er mir einmal, wenn er von seinem Amte zurückträte, dann möchte er wünschen, auf einem Berliner Katheder zu stehen und mit uns zu konkurrieren.

Er hatte zwei große Ideale, das nationalstaatliche und das sociale. Das nationalstaatliche war das stärkere, das wichtigere, ihm war der größte Teil seines Lebens gewidmet. Er war Mitbegründer des Nationalvereins, dann war er unter den parlamentarischen Mitbegründern des neuen Deutschlands einer der fähigsten Gehilfen des Fürsten Bismarck. Er hatte eine unendlich hohe Meinung vom Staate, von seiner Fähigkeit, Großes zu leisten, und er hat das ja auch in seiner großen Finanzreform gezeigt, wie in seinen agrarischen und socialen Maßnahmen.

Die Ursache aber, daß wir heute einen Kranz auf sein Grab legen wollen, das ist ja sein sociales Gefühl, seine starke Teilnahme an den großen socialen Aufgaben der Gegenwart. Ich darf Sie nur daran erinnern, daß er als Jüngling begeisterter Anhänger von Karl Marx war, und daß er, als der Verein für Socialpolitik gegründet wurde, freudiger, energischer, ich möchte sagen leidenschaftlicher als irgend ein anderer angesehener Politiker uns beigetreten ist. Ich hatte damals die Korrespondenz mit all' den möglichen Persönlichkeiten, die für uns zu gewinnen waren, zu führen. Ich kann Sie versichern, ich habe keinen herzerfrischenderen Brief bekommen als von ihm, und ich bedaure, daß ich, als ich von Hause abreiste, nicht wußte, daß ich diese Worte sprechen würde, sonst hätte ich den Brief mitgenommen und heute hier vorgelesen, und Sie hätten mir Recht gegeben: wir haben niemals eine freudigere Zustimmung gefunden als in Miquels Brief. Er hat dann in seiner Thätigkeit für Gewerbewesen und Ähnliches immer zugleich den socialen Standpunkt vertreten, vor allem aber hat er als Bürgermeister in Frankfurt am Main die sociale Seite hervorgekehrt; wie hat er es z. B. verstanden, auch die Socialdemokraten zu gesunder socialer Mitarbeit heranzuziehen, in schroffem Gegensatz zu der späteren Regierungstendenz, jeden Socialdemokraten aus den Selbstverwaltungsämtern hinauszudrängen.

Als wir damals häufig in Frankfurt unsere Generalversammlungen und Ausschußsitzungen hielten, da hat er nahezu den Mittelpunkt unseres

Vereins gebildet. Er hat an allen Debatten teilgenommen, an den Agrarfragen — die Erhaltung des Bauernstandes war ein Haupt-Ideal von ihm —, an den Fragen über Kolonisation und an den Fragen über Wohnungsreform, die ihn immer beschäftigte, die ihm auch als Finanzminister noch sehr nahe lag. Und in den Staatsratssitzungen, die ich 1890 in Berlin mit ihm durchmachte, war er der kühn vorwärtsdrängende Referent über die Arbeiterfrage. Er hat da manch kräftig Wörtlein über eine möglichst freie Gestaltung des Arbeitervereins- und des Arbeiter-Koalitionswesens gesprochen, und auch als Minister hat er in jenen glücklichen Jahren eines Aufschwunges der deutschen Socialpolitik, 1890/1895, an allen socialen Reformen thätig und freudig Anteil genommen, welche damals angebahnt wurden. Vor allem aber glaube ich, seines wichtigsten Werkes, der preußischen Finanzreform, derer haben wir hier zu gedenken. Sie ist ja nicht ausschließlich ein Werk socialer Gerechtigkeit, sie hat manche Bestandteile, die man vom socialen Standpunkte vielleicht angreifen kann, die jedoch notwendig waren, um das Schiff schwimmen zu machen und durch die Parlamente zu bringen; aber der Grundzug war doch ein socialpolitischer: größere Gerechtigkeit, größere Heranziehung des Vermögens, Entlastung der unteren Klassen, das waren seine Hauptzüge. Gerade in jenen Jahren bin ich ihm persönlich am nächsten gekommen. Er hat mir gestattet, oftmals abends, es war meist schon gegen Mitternacht, noch ein oder zwei Stündchen mit ihm zu plaudern, und diese Erinnerungen werden mir ein Schatz fürs ganze Leben bleiben.

Und wenn die große Wendung der Politik es ihm dann später nicht möglich machte, noch weiter eben so energisch socialpolitisch zu wirken, so hat er doch nicht aufgehört, eine gewisse socialpolitische Wirkung zu üben. Ich erinnere an die Centralgenossenschaftskasse, an die Fortführung und Verstärkung der inneren Kolonisation, die wir ihm danken. Jedenfalls aber hat er bei jeder Gelegenheit mir persönlich angedeutet und zu zeigen gesucht, daß er socialpolitisch der Alte sei. Vor drei Jahren noch, als ich Rektor war, kam er zu mir in eine Gesellschaft. Er trifft im Vorzimmer einen andern Minister und sagt lachend: Aha, Sie kommen auch zum Kathedersocialisten! und er fügt bei: Ich kann ja nach außen nicht viel Gebrauch davon machen, aber seien Sie überzeugt, daß ich für diese Richtung dieselbe Empfindung habe, wie zur Zeit, da ich im Verein für Socialpolitik aktiv mitwirkte. Und noch in einer spätern Unterhaltung — er mochte wohl spüren, daß wir in socialpolitischen Dingen weiter auseinandergerückt seien —, da reichte er mir zum Schlusse die Hand und sagte: Lieber Schmoller, zwischen uns bleibt's doch hoffentlich immer beim Alten.

Der andere, von dem ich zu sprechen habe, ist der Bankier Wittelshöfer in Wien. Wie Miquel eine komplizierte, war Wittelshöfer eine einfache Natur. Der Minister hat sich voll entfalten können in einem langen erfolgreichen Leben, und Wittelshöfer ist als junger Mann einer tückischen Krankheit erlegen. Er war vom praktischen Leben und nationalökonomischen Studien ausgegangen, hat dann einflußreiche Stellungen im Bankwesen bekleidet, aber seine Seele gehörte voll und ganz der Sache der Arbeiter. Er, der sich alle Genüsse der Kultur verschaffen konnte, glaubte, daß diese wertlos bleibe, wenn es nicht möglich sei, den unteren Klassen einen entsprechenden gerechten Anteil daran zu verschaffen. Sein scharfer Verstand und die nationalökonomische Schule, die er durchlaufen hat, wiesen ihn auf eine Bahn halb socialistischer Spekulation; er kam mit seinen Gedanken Karl Marx sehr nahe. Ich selbst habe mich deshalb fast stets in scharfem theoretischen Gegensatz zu ihm befunden. Er hätte, wäre er nicht zu praktisch und nüchtern gewesen, vielleicht ganz ins socialistische Lager übergehen können. Er stand den Führern der Socialdemokratie persönlich sehr nahe; aber in unseren Kreisen, in unserem Verein gab er sich voll und ganz hin. Er bildete den linken Flügel in unserem Ausschuß, aber sehr häufig auch das eigentlich treibende Rad, und deswegen sind wir ihm zu großem Dank verpflichtet. Er war immer ganz bei der Sache. Immer unabhängig und unerschrocken, lebte er ganz den Reformplänen praktischer Art, den socialwissenschaftlichen Untersuchungen, die wir verfolgen. Er war uns stets durch seinen Charakter, durch seine Liebenswürdigkeit und Herzensgüte, durch seinen Scharfsinn und seine Entschlossenheit ein guter Kamerad und ein treuer Freund, ein wackerer Kampigenosse, den wir niemals vergessen werden. Ich möchte Sie bitten, zum Andenken an diese zwei Toten sich von Ihren Sitzen zu erheben.

(Geschieht.)

Vorsitzender: Wir treten jetzt in den ersten Gegenstand unserer Tagesordnung ein, und ich ersuche Herrn Professor Dr. Fuchs, mit seinem Referat zu beginnen.

Die Wohnungsfrage.

I.

Referat

von

Professor Dr. **C. J. Fuchs** (Freiburg i. Br.).

Verehrte Anwesende! Die Wohnungsfrage hat in dem Verein für Socialpolitik, wie die Älteren unter Ihnen wissen, schon eine Geschichte, so alt wie der Verein selbst. Schon auf der Gründungsversammlung des Vereins, zu Eisenach, ist sie durch ein Referat Engels und besonders eine Rede Adolf Wagners zum Worte gekommen, und dann ist sie 1886 in zwei Bänden der Schriften des Vereins wie in der Generalversammlung zum erstenmal eingehend erörtert worden, unter Führung des Mannes, zu dessen Gedächtnis wir uns soeben erhoben haben, Johannes Miquel. Die beiden damals veröffentlichten Bände hatten die Aufgabe, zunächst das Vorhandensein einer Wohnungsfrage, ja Wohnungsnot in Deutschland für weitere Kreise überhaupt einmal zu beweisen und die Wege zur Abhilfe erstmals abzustecken. Infolgedessen enthalten sie neben den allgemeinen Arbeiten von Neefe über „die Hauptergebnisse der Wohnungsstatistik deutscher Großstädte“ und von Leuthold „Von welchen gesetzlichen Bestimmungen kann Minderung der Wohnungsnot in unseren Großstädten erwartet werden?“ vor allem eine Anzahl monographischer Darstellungen der Verhältnisse in den wichtigsten deutschen Großstädten, sowie zwei Arbeiten über Frankreich und England. Miquel hatte die Einleitung geschrieben und erstattete das Referat. Er hat damals an beiden Stellen ein Programm der Wohnungsreform entwickelt, über das wir, von Einzelheiten abgesehen, bis jetzt noch nicht erheblich hinausgekommen sind, und so ist es auch eine Art Gedächtnisfeier, wenn wir diese Frage heute wieder in seinem

Sinne behandeln. Im folgenden Jahre 1887 erscholl dann der beredte „Mahnruf" des Vorsitzenden unseres Vereins. Später ist die Frage mehr nach ihrer technischen und hygienischen Seite hin behandelt worden, so namentlich vom Verein für öffentliche Gesundheitspflege, und die wirtschaftliche Seite fing dabei manchmal etwas an vernachlässigt zu werden, und das letzte Jahrzehnt brachte dann auch die ersten wirklichen Reformversuche der Gesetzgebung und Verwaltung. Als nun der Verein für Socialpolitik vor zwei Jahren beschloß, wiederum die Wohnungsfrage in Schriften und auf der Generalversammlung zu behandeln, da war seine Aufgabe von Anfang an offenbar eine ganz andere, als das letzte Mal. Es galt nun nicht mehr, die Existenz einer Wohnungsfrage und einer weit verbreiteten Wohnungsnot überhaupt erst zu beweisen — denn sie wird heute nur noch von einigen Hausbesitzerorganen bestritten —, sondern es galt, in einem zusammenhängenden Bilde zu zeigen, was seit 1886 auf diesem Gebiete geleistet worden ist, wie die Wohnungsverhältnisse sich seitdem entwickelt haben, ob die Hoffnungen sich erfüllt haben, die damals auf der Generalversammlung von 1886 so laut ausgesprochen wurden, festzustellen, was die gesetzlichen und Verwaltungsmaßnahmen der letzten Zeit leisten und leisten können, und zugleich alle wichtigeren fremden Länder zum Vergleich heranzuziehen. Der Zeitpunkt für eine solche kritische Zusammenfassung scheint gut gewählt, weil die Gesetzgebungsmaschine in einigen Staaten schon zu arbeiten angefangen hat, in anderen eben erst angeheizt wird, aber noch nirgends ganz gut funktioniert. Infolgedessen wurde von monographischen Schilderungen einzelner typischer Wohnungsverhältnisse diesmal ganz abgesehen und nur in einer „Einleitung" aus Gründen, die wir gleich erkennen werden, die Entwicklung der Grundrente für Berlin, Wien und Prag historisch untersucht und die allgemeine Wohnungsstatistik fortgesetzt — in Verhinderung Neefes durch eine dem Verein fertig angebotene, sehr eindringende Arbeit von Dr. Hugo Lindemann —, der Schwerpunkt aber gelegt auf eine eingehende Darstellung und Prüfung der einzelnen Abhilfsmaßregeln, die in der Zwischenzeit schon zur Anwendung gebracht oder vorgeschlagen worden sind, und zwar nach der guten neuerlichen Gepflogenheit des Vereins für Socialpolitik für Deutschland und Österreich zusammen. Und endlich wurde versucht, auch für das übrige Ausland eine kurze, zusammenfassende Darstellung der Entwicklung zu bekommen. Das Ergebnis dieser Arbeiten liegt in den 4 Bänden vor, die in Ihren Händen sind, und ich darf wohl behaupten, daß sie eine Fülle von Belehrung und von für weitere Kreise neuen Gesichtspunkten enthalten, eine handliche Zusammenfassung der bisher nur dem Fachmann bekannten und zur Verfügung stehenden Materialien

und Ideen. Über sie einen kurzen Überblick zu geben, ist meine heutige Aufgabe, und ich beginne sie mit einem Worte des herzlichsten Dankes an alle unsere Mitarbeiter, zum großen Teil Männer im öffentlichen Leben, viel beschäftigt und in Anspruch genommen, und ganz besonders an Herrn Professor Albrecht, den trefflichen Kenner der Wohnungsfrage, der nicht nur beim Entwurf des Programms und bei der Auswahl der Mitarbeiter hervorragend mitgewirkt hat, sondern auch in nachher eingetretene Lücken eingesprungen ist.

Wenn wir nun damit beginnen, die Stellung der einzelnen Länder in Bezug auf die Lösung der Wohnungsfrage zu betrachten, so zeigt es sich, daß Deutschland heute eine mittlere Stellung einnimmt. In einer Gruppe von Staaten ist so gut wie gar nichts oder doch weniger als in Deutschland geschehen, in einer andern erheblich mehr. Zur ersteren Gruppe dürfen wir das in unseren Schriften gar nicht behandelte Italien, Rußland und, wie Sie sehen werden, auch Frankreich rechnen, und wohl im ganzen auch Österreich. Zur letzteren Gruppe gehören England, die Vereinigten Staaten, Belgien und die deutsche Schweiz, während Schweden, Norwegen, Dänemark und die französische Schweiz gleich Deutschland auf mittlerer Linie stehen. Wir wollen von letzteren Ländern und von den zurückstehenden hier im allgemeinen nicht handeln und höchstens bei einzelnen Punkten darauf zu sprechen kommen, sondern Deutschland vergleichen mit den Ländern, die ihm voranstehen. Da zeigt sich uns nun ein großer Unterschied: in Deutschland ist seit 1886 die Wohnungsfrage hundertmal „gelöst“ worden — auf dem Papier und auf dem Katheder; nicht Tausende, sondern Hunderttausende von musterhaften und billigen Arbeiterwohnungen sind gebaut worden — auf dem Papier; von allen Seiten ist durch Ärzte, Techniker, Nationalökonomen hineingeleuchtet worden — nicht in die Wohnungen, aber in die Wohnungsfrage, daß kein Eckchen darin dunkel geblieben ist — kurz, theoretisch haben wir in Deutschland die Wohnungsfrage in dieser Zeit bemeistert. Aber praktisch ist, wenn wir ehrlich sein wollen, trotz vieler schöner Ansätze und hoffnungsvoller Keime der jüngsten Zeit, alles in allem genommen und alles gemessen an der Größe der Aufgabe, doch noch recht wenig geschehen: zu einer Wohnungsreform großen Stils, wie sie 1886 Miquel gefordert und vorgezeichnet hat, sind wir bis heute noch nicht gekommen.

Infolgedessen haben sich die Wohnungsverhältnisse in Deutschland, wie aus der Lindemannschen Arbeit über die Wohnungsstatistik im 94. Bande der Schriften hervorgeht, in diesem Zwischenraume jedenfalls im allgemeinen nicht verbessert, sondern entweder, dem Wachstum der Bevölke-

rung entsprechend, auf dem gleichen Niveau erhalten oder verschlechtert. Noch lebten in Berlin 1890 über 8000, 1895 über 10000 Menschen in Wohnungen ohne alle Heizgelegenheit, und in Wohnungen mit nur einem heizbaren Zimmer 1890: 676000, 1895: 710000; die Zahl der letzteren Wohnungen war 1885: 152000, 1895: 203000. In Breslau waren 1895 von 88000 untersuchten Wohnungen 3000 (d. h. 3,4 %) „übervölkert": sie hatten im Durchschnitt 6,9 Bewohner und 164 Schläfer auf je 100 Betten! Besonders hervortretend ist die wachsende Ausdehnung des Etagenhauses, der vier- und mehrstöckigen Mietskaserne, hauptsächlich in Berlin, aber nach seinem Beispiel auch in den andern großen und mittleren, ja selbst kleinen Städten Deutschlands. In Berlin hatten von 1000 bewohnten Gebäuden 1880: 336, 1890: 466, 1895: 671 vier und mehr Stockwerke; im Durchschnitt kamen auf ein Grundstück in Berlin 1882: 14,9, 1897: 19,8 Wohnungen. Die „Behausungsziffer" (Zahl der Bewohner pro bewohntes Grundstück) ist überall gestiegen, nur in Berlin in der allerjüngsten Zeit, wohl infolge dagegen ergriffener Maßnahmen, etwas gesunken; sie war in Berlin 61 im Jahre 1880, 73 im Jahre 1890, 72 im Jahre 1895; in Leipzig bezw. 39, 34, 35, in Frankfurt a./M. 19, 20, in Breslau 45, 50, 51. Dies sind aber nur die groben Hauptziffern; wenn Sie den zahlenmäßigen Umfang der Wohnungsmisere im einzelnen und ihre Differenzierung kennen lernen wollen, so kann ich Sie nur auf die außerordentlich verdienstvolle Arbeit Lindemanns hinweisen. Nur einen von ihm festgestellten neuen Zug der Entwicklung hebe ich noch hervor: besonders in Leipzig, Frankfurt und Hamburg finden wir eine Abnahme der einzimmerigen Wohnungen und eine Zunahme der zweizimmerigen; das bedeutet, daß die Abneigung der Unternehmer, kleine Wohnungen zu schaffen, im Wachsen ist, und daß sich zwischen Mieter und Hausbesitzer eine Zwischenperson, der Zimmervermieter, einschiebt, auf die der Hausbesitzer das Risiko abwälzt, und die daher wiederum zur Steigerung der Mietpreise beiträgt. Entsprechend dieser Zunahme der zweizimmerigen Wohnungen steigt daher die Zahl der Aftermieter und Schlafgänger. Die Zahl der letzteren in Berlin war 1880: 59000, 1890: 95000; es hatten 1890 in Leipzig 17,5 % aller Wohnungen Schlafburschen, in Frankfurt a. M. 6,2, in Breslau 12,5, in Berlin 15,8; Schlafgänger und Zimmermieter, also überhaupt familienfremde Elemente aber hatten in Leipzig 30 %, in Berlin 23, in München 31, in Breslau 20,7 % aller Wohnungen. Des weiteren hat die jüngste Zeit — davon giebt zwar die Statistik keine Auskunft, aber das ist durch Einzelbeobachtungen festgestellt — an vielen Orten die aktuellste Form der Wohnungsnot gesehen, daß nämlich über-

haupt gar keine kleinen Wohnungen auch für zahlungsfähige Familien vorhanden sind, so daß die Stadtverwaltung solche in Armenhäusern und Baracken unterbringen mußte.

Gegenüber den theoretischen Fortschritten haben sich die thatsächlichen Wohnungsverhältnisse also nicht entsprechend verbessert; sie bieten noch dasselbe, ja zum Teil ein noch trüberes Bild als 1886. Aber wir wollen darum jene theoretischen Fortschritte und die darauf verwendete Mühe nicht verachten und gering schätzen; ist es doch eine Eigentümlichkeit aller deutschen wirtschaftspolitischen wie politischen Entwicklung überhaupt, daß eine solche gründliche theoretische Vorarbeit die unerläßliche Voraussetzung für das Handeln ist. So war es bei der Arbeiterversicherung, bei allen großen Wandlungen der Handelspolitik u. s. w. — das sind eben die Eierschalen des Volkes der Dichter und Denker, die wir noch nicht abgestreift haben. Und so giebt der theoretische Höhepunkt, den wir erreicht haben, uns die Hoffnung, daß nun auch für uns überall die Zeit des Handelns gekommen ist, und thatsächlich können wir ja auch schon über eine Anzahl von praktischen Versuchen auf diesem Gebiete in der jüngsten Zeit berichten. Im Ausland dagegen, das wir mit Deutschland hier kontrastieren, in den Ländern also, die Deutschland voranstehen, wird in der Regel zuerst gehandelt und dann — sehr viel weniger darüber geschrieben und geredet. Und so ist seit 1886 in diesen Ländern erheblich mehr zur Lösung der Wohnungsfrage geschehen als bei uns. Aber wir müssen auch — wollen wir nicht ungerecht sein — berücksichtigen, daß es diesen fremden Ländern auch erheblich leichter gemacht war. Denn nirgends, selbst nicht in Österreich, das hier wie sonst die wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands vielfach nachmacht, hat die Wohnungsfrage eine solche Ausdehnung und Schwierigkeit gewonnen wie in Deutschland in den letzten fünfzehn Jahren. Dazu sind einige principielle Erörterungen unerläßlich.

Wir müssen eine allgemeine und eine besondere Wohnungsfrage unterscheiden. Die allgemeine Wohnungsfrage besteht darin, daß allgemein die Mieten wachsen, wesentlich infolge des Wachsens der Grundrente, also hauptsächlich infolge des Wachstums der Städte selbst. Sie erfaßt beinahe alle Klassen in der Weise, daß die Mieten rascher steigen als das Einkommen; aber sie erfaßt die verschiedenen Klassen in sehr verschiedenem Maße, und da nach dem bekannten Schwabeschen Gesetze die Mieten um so mehr betragen, je niedriger das Einkommen ist, so erfaßt sie am schärfsten die unteren Klassen. Aber für diese besteht noch eine besondere Wohnungsfrage, die man der Einfachheit wegen wohl „Arbeiterwohnungsfrage“ nennt, obwohl sie das nicht ausschließlich ist. Diese

unteren arbeitenden Klassen müssen nämlich nicht bloß auch einen immer steigenden Prozentsatz ihres Einkommens für die Miete ausgeben, sondern die Wohnungen, die sie erhalten, sind in der Regel in großem Umfange noch dazu gesundheitlich und sittlich ungenügend, und schließlich kommt es in krassen Fällen dazu, daß die Arbeiter überhaupt keine Wohnung mehr finden, auch wenn sie im Verhältnis ihres Einkommens zahlungsfähig sind. Diese besondere Wohnungsfrage besteht also einerseits in dem Mangel an Wohnungen und andererseits in der Mangelhaftigkeit der vorhandenen Wohnungen. Sie ist durchaus nicht nur auf die Städte beschränkt, sondern erstreckt sich auch auf die arbeitenden Klassen auf dem Lande, während die allgemeine Wohnungsfrage eine wesentlich städtische Erscheinung ist, ja die Stadtfrage der wachsenden Städte κατ' ἐξοχήν. Und nun haben wir den bemerkenswerten Unterschied zwischen Deutschland und bis zu einem gewissen Maße Österreich einerseits und dem übrigen Auslande, Belgien, England, den Vereinigten Staaten andererseits, daß wir aus letzteren immer nur von der speciellen Wohnungsfrage hören, daß die Arbeiterwohnungsfrage uns hier als das Hauptproblem entgegentritt; die allgemeine Wohnungsfrage ist entweder gar nicht vorhanden oder doch nicht so entwickelt und ausgebildet, daß sie in den Vordergrund träte gegenüber der speciellen Wohnungsfrage. In Deutschland dagegen und in sehr viel geringerem Maße in Österreich und zum kleineren Teil auch in der deutschen Schweiz steht die allgemeine Wohnungsfrage im Vordergrunde, die Arbeiterwohnungsfrage ist nur ein Bestandteil derselben, wenn auch ein sehr wichtiger. Und zwar hat diese Entwicklung sich hier gerade in der letzten Zeit vollzogen, da bis 1886 auch hier im wesentlichen nur eine Arbeiterwohnungsfrage vorhanden war. Woher dieser Unterschied? Das bringt uns auf die Ursachen der Wohnungsfrage.

Die allgemeine Wohnungsfrage hat, wie schon angedeutet, ihre Hauptursache in der Bodenfrage, dem Steigen der städtischen Grundrente, der Grundstückspreise, und zuletzt im Wachsen der Städte selbst, und da gerade in Deutschland in den letzten Jahrzehnten die städtische Entwicklung eine ganz besonders rapide gewesen ist, so erklärt sich schon daraus, warum die allgemeine Wohnungsfrage sich hier so entwickelt hat. Auf diese Frage der städtischen Grundrente kann ich nur kurz eingehen, da sie im zweiten Referate ausführlich behandelt werden wird. Die Steigerung der Grundrente ist zunächst in gewissem Maße eine natürliche und notwendige Erscheinung, hervorgerufen durch das Wachsen der Städte: sie ist begründet im Mangel an Bauplätzen, Wohn- und Geschäftsräumen in centraler Lage, dem hier durch die Natur beschränkten Angebot gegenüber einer wachsenden Nach-

frage. Neben dieser natürlichen Ursache stehen aber auch künstliche, und dahin gehört zum Teil die Beschränkung des Angebots, wie sie einerseits durch Großgrundbesitz in unmittelbarer Nähe der Stadt, andererseits durch Zersplitterung des Grundbesitzes und „Gemengelage" der Grundstücke in der Nähe der Städte entsteht, und dann kommt andererseits das größere Gebiet der künstlichen Beeinflussung hinzu: die Bodenspekulation. Diese hat zwar, wie Andreas Voigt im 94. Bande unserer Schriften betont, auch hier wie sonst ihre Notwendigkeit und ihre Berechtigung; aber es ist kein Zweifel, daß zu den Auswüchsen, zu denen jede Spekulation führt, gerade hier besonders reichlich Gelegenheit gegeben ist, indem die Bodenspekulation unbebaute oder niedrig bebaute Grundstücke zurückhält und so das Angebot künstlich einschränkt, andererseits sehr oft das Tempo der Entwicklung überschätzt und infolgedessen eine zu hohe Steigerung vornimmt, indem sie jedenfalls den ganzen Gewinn der aus natürlichen Gründen erfolgenden Steigerung für sich in Anspruch nimmt. Aber wie gesagt, ich überlasse diese Frage dem zweiten Referenten; nur einen Punkt gestatten Sie mir, hier noch zu berühren. Dieses Eingreifen der Spekulation in die Bewegung der Bodenwerte erklärt nach meiner Ansicht vor allem das enorme Wachsen der Bodenwerte auch in den Außenbezirken, und da hat nun bekanntlich zuerst Eberstadt die Bemerkung gemacht, daß dies in Deutschland ermöglicht, ja hervorgerufen sei durch die Mietskaserne, d. h. die Ausdehnung der Mietskaserne durch verkehrte Bebauungspläne auch auf die Außenbezirke und Vororte hinaus, und nach ihm hat Paul Voigt in seinem ausgezeichneten, von Andreas Voigt herausgegebenen Buch über Berlin in ähnlicher Weise vor allem die Bauordnung als Ursache hingestellt. Und so fällt der Unterschied zwischen Deutschland und den ihm voranstehenden fremden Ländern auch in der That mit einem anderen zum größten Teil zusammen: Deutschland ist das Land des Etagenhauses, der Mietskaserne, nicht nur im Innern der Städte, sondern auch in den Außenbezirken und Vororten, und nicht nur in den Großstädten, sondern auch in mittleren und kleinen Städten; und England und Belgien, auch die Vereinigten Staaten sind die Länder der geräumigen oder offenen Bauweise, des Einfamilienhauses als wirklichen Einzelhauses oder als Reihenhauses, und nicht nur bei den wohlhabenden, sondern auch bei den arbeitenden Klassen.

Dieser Unterschied der Wohnsitten ist allerdings schon alt. Einem von Beta ausgegrabenen alten englischen Gesetz zu Gunsten des Einzelhauses steht die von Paul Voigt uns geschilderte Politik der preußischen Könige im 18. Jahrhundert gegenüber, die darauf hinauslief, das Etagenhaus künstlich zu fördern. Einmal bauten die Könige auf ihre Kosten in Berlin und Potsdam den

Bürgern zahlreiche Häuser, aus Sparsamkeit als Etagenhäuser, dann aber verbietet Friedrich II. den wohlhabenden Leuten direkt das Alleinbewohnen eines Hauses, indem er verordnet, daß diejenigen „christlichen Partikuliers, auch Juden, so die besten und größten Häuser an sich zu bringen Gelegenheit gefunden" und an der Steigerung der Mieten guten Teils dadurch schuld seien, daß sie, ohne wegen ihrer Bedienung, nombreuser Familien oder starken Verkehrs dazu gezwungen zu sein, sie allein bewohnten, solches aus Übermut und zur Üppigkeit nicht ferner thun, sondern so viele Familien wie nach Beschaffenheit der Häuser möglich, mietweise darin aufnehmen sollten. Wenn sie sich dazu nicht gutwillig verständen, sollten sie dazu durch rechtlichen Zwang angehalten werden. Allein der große Gegensatz, wie er heute zwischen Deutschland und den andern Ländern besteht und am deutlichsten in den Behausungsziffern zum Ausdruck kommt (London 7, Glasgow 5—7 gegen 72 in Berlin!), ist doch erst ein Produkt der neuesten Entwicklung in Deutschland und insbesondere in Berlin, und hier wird nun eben die Ausdehnung der Mietskasernen durch fehlerhafte Bauordnungen und Stadtbaupläne dafür verantwortlich gemacht, indem diese die Anforderungen, die an den eigentlichen Verkehrsstraßen notwendig sind, unbedacht ausgedehnt haben auf das ganze Stadtgebiet und dadurch die riesigen geraden Baublöcke mit ihren großen Tiefen und damit notwendig die Hofwohnungen 2c. geschaffen haben.

Gegen diese herrschende Anschauung von der Bedeutung des Bebauungsplanes und der Bauordnung für die Verbreitung der Mietskasernen und die daraus namentlich von Architekten und Hygienikern abgeleitete Forderung, durch entsprechende Gestaltung der beiden die „geräumige Bauweise" auch in Deutschland allgemein in Anwendung zu bringen, hat sich zuerst in jüngster Zeit ein vereinzelter Widerspruch in der Schrift von Abele in Stuttgart „Weiträumiger Städtebau und Wohnungsfrage" erhoben, und wie Sie wissen, tritt ihm nun im 94. Bande unserer Schriften Dr. Andreas Voigt, der Herausgeber jenes hinterlassenen Werkes von Paul Voigt, zur Seite. Er tritt ebenfalls, wie Abele, für die Mietskaserne bezw. den Hochbau ein, als die Form des baugewerblichen Großbetriebes, die allein die Möglichkeit geboten habe, in kurzer Zeit so große Massen zu behausen, und die vielleicht eine Steigerung des Bodenpreises, aber keineswegs eine Steigerung der Mietspreise gebracht habe, ja die an und für sich einen niedrigeren Stand der Mieten ermögliche. Daß trotzdem die Mieten gestiegen sind, wird von ihm zurückgeführt auf die Steigerung der Baukosten durch Erhöhung der Materialpreise und der Löhne, vor allem aber durch die Erhöhung der Luxuriosität des Bauens. „Die Wohnungsfrage — eine

Baukostenfrage!" ist die Quintessenz seiner Ausführungen. Diese Ergebnisse seiner Untersuchungen sind wohl niemand überraschender gekommen als ihm selbst, ist er doch erst auf dem Wege zu ihrer Ausarbeitung aus einem Paulus zu einem Saulus geworden. Ich habe sie als Herausgeber mit einer gewissen Freude begrüßt, weil die Wiedergabe dieser Auffassung in unserer Publikation uns jedenfalls gegen den Vorwurf der Parteilichkeit seitens der Hausbesitzer, welche die gleiche Argumentation zu machen pflegen, sicherstellt. Aber für richtig kann ich sie in der Hauptsache nicht halten.

Meines Erachtens ist diese Darstellung von Voigt zweifellos eine wertvolle Korrektur der Einseitigkeit der herrschenden Auffassung, aber auch nicht mehr. Der Satz „die Wohnungsfrage eine Baukostenfrage" ist eine ebensolche Übertreibung wie die Behauptung, daß ausschließlich die Bodenspekulation zusammen mit dem Mietshause die Wohnungsfrage verschuldet haben. Daß die Mietskaserne allein große Bevölkerungsmassen unterzubringen vermag, ist wohl nur für Städte mit beschränkter Ausdehnungsmöglichkeit richtig, wie beispielsweise Stuttgart, weshalb wir es verstehen, daß gerade von dort her der erste Widerspruch erscholl, nicht aber für Städte in der Ebene. Die wirtschaftliche Überlegenheit des Hochbaues aber und die Ermöglichung billiger Mieten durch ihn besteht doch nur in der ersten Zeit, nur dann, wenn in einem bisher niedrig bebauten Gebiete die ersten Hochbauten entstehen; wenn aber diese Methode allgemein wird, dann wird die größere Ausnutzung des Bodens in den Grundstückspreisen vorweg genommen. So erklärt es sich auch, daß der Londoner Grafschaftsrat und manche Baugenossenschaften bei uns billiger bauen können dadurch, daß sie dort, wo, wie etwa in London, nur niedrige Häuser bisher waren, jetzt Hochbauten aufführen. Immerhin sind diese Ausführungen A. Voigts wertvoll zur Korrektur der entgegengesetzten Auffassung, indem sie mit der nötigen Deutlichkeit klar machen, daß wir die Mietskaserne jedenfalls im Stadtinnern nicht entbehren können, und indem sie gegenüber den Bodenreformern nachweisen, daß die Bodenspekulation und das Privateigentum am Boden nicht allein schuld sind an dem Steigen der Mieten und der darin bestehenden allgemeinen Wohnungsfrage. Der Wohnungsluxus aber, den Voigt dafür verantwortlich macht, indem er sagt, daß die kleinen Häuser wegen ihrer größeren Einfachheit in Belgien länger konkurrenzfähig bleiben können, ist ja, wie er selbst zugiebt, gerade durch die Mietskaserne hervorgerufen worden. Mit Unrecht scheint mir also Voigt die Rolle, welche das Mietshaus in Deutschland spielt, ganz zu bestreiten.

Eberstadt hat diese nun soeben in seinem neuesten Buche „Der deutsche Kapitalmarkt" von einer neuen Seite her beleuchtet. Er lenkt darin

nämlich die Aufmerksamkeit — wie schon früher in wenig wissenschaftlicher Weise Ottomar Beta — auf die enorme **Verschuldung des Grund und Bodens**, die ungeheure Zunahme des Realkredits in Deutschland, der nach seiner Schätzung im Jahre 1900 die unheimliche Summe von 42 Milliarden Mark erreicht hat, und zwar hauptsächlich durch Zunahme der städtischen Verschuldung. Diese war in Preußen von 1886—97 3½mal so groß als die der ländlichen, in Bayern 1895—97 4½mal so groß. Das „Berliner System der neueren Bodenverschuldung — Bodenspekulation, Mietskaserne, Hypothekenverschuldung mit ihren schlimmen Begleiterscheinungen —", sagt er, hat sich in den letzten 10—12 Jahren im übrigen Deutschland ausgebreitet und ist rasch in die übrigen Städte vorgedrungen; München nimmt heute eine ähnliche Stelle in Bayern ein wie Berlin in Preußen. Eine solche Bodenverschuldung findet sich in keinem anderen Lande, wie schon die Vergleichung des Pfandbriefumlaufs der europäischen Bodenkreditanstalten — also ganz abgesehen von den Privathypotheken — zeigt; er betrug nämlich im Jahre 1898 von insgesamt 25,7 Milliarden in Deutschland allein 11,5 Milliarden gegen 5,8 in Rußland, 2,8 in Österreich, 2,1 in Frankreich, 0,87 in Belgien. Die Verzinsung jener enormen Bodenverschuldung und ihre Zunahme — die „Kapitalisierung des Grund und Bodens" — beansprucht nach Eberstadt jährlich etwa 3,7 Milliarden, während der „Kapitalreinanspruch" der Börsenemissionen auf allen übrigen Gebieten der Volkswirtschaft nur 1,8 Milliarden ist. Die Folgerungen, die er, wie ebenfalls schon früher Beta, daraus für die „dauernde Schwäche des deutschen Kapitalmarktes" zieht, beschäftigen uns hier nicht, sondern nur der Zusammenhang dieser Verschuldung mit der Boden- und Wohnungsfrage. In dieser Beziehung hebt nun Eberstadt hervor, daß die städtische Verschuldung im Gegensatz zur ländlichen nicht mit sinkender, sondern mit wachsender Grundrente steigt, also eine „Mehrwertsverschuldung" ist, sowie daß die Werterhöhung des Bodens entweder auf nützlicher Aufwendung, Melioration, beruht, oder nur durch Preistreiberei, Spekulation erfolgt („materielle" bezw. „immaterielle" Verschuldung), und daß nun jene enorme Schuldenlast des städtischen Bodens sowohl bei der materiellen wie bei der immateriellen Verschuldung festgehalten, d. h. gar nicht getilgt wird. Wie hat nun — so fragt Eberstadt weiter — eine Schuldenlast von solch schwindelnder Höhe überhaupt kontrahiert werden können, und warum wird sie unausgesetzt gesteigert und festgehalten? Er antwortet darauf: nur „ein System besonderer Einrichtungen, das so beschaffen ist, daß die Last der Verschuldung nicht auf dem Bodenbesitzer ruht, sondern unmittelbar auf andere Schultern über-

tragen wird", kann das eigentümliche Verhältnis bewirken, daß höchste Verschuldung dem Schuldner höchsten Gewinn bringt, und er findet dieses System nun in der „allgemeinen Schablone des neueren (deutschen) Städtebaus, dem Massenmietshaus", das nach seiner Auffassung ja keineswegs nur eine Schöpfung des Architekten, sondern in erster Linie der Verwaltung ist. Das Wesentliche bei diesem Massenmietshaus sei nämlich die Thatsache der unmittelbaren Abwälzung der Lasten des Grundbesitzers auf den Mieter. „Das in den letzten Jahrzehnten in Deutschland ausgebildete System der Mietskaserne hat, wo immer es durchgeführt ist, den effektiven Grundbesitzer gänzlich beseitigt: es kennt nur eine geringe Zahl nomineller Hausbesitzer und andererseits die Masse der Mieter". Ich verlasse diese Ausführungen, weil Herr Dr. Eberstadt selber sich noch darüber aussprechen wird. Ist seine Argumentation richtig, dann hätten wir darin den Hauptschlüssel für das Verhältnis, daß Deutschland heute gegenüber den andern Ländern an der allgemeinen Wohnungsfrage leidet, und damit zugleich die Erklärung, warum es in jenen Ländern so viel leichter war, in dieser Zeit etwas zu leisten.

Denn auch die specielle Wohnungsfrage hat sich dadurch bei uns besonders verschärft, indem gerade die Mißstände des nur zum Verkaufe gebauten Massenmietshauses bei den für die arbeitenden Klassen bestimmten besonders fühlbar werden mußten, und gerade bei uns sich eine besonders starke Abneigung des privaten Bauunternehmers gegen den Bau kleiner Wohnungen bemerkbar macht, weil die Verwaltung eines Hauses mit Kleinwohnungen nicht als eine Annehmlichkeit angesehen wird, und dieses daher schwer verkäuflich ist. Andererseits liegt auch bei uns ein großer Fehler auf Seite der Arbeiter in der mangelnden Erkenntnis der Notwendigkeit einer guten Wohnung. Diese und die andern besonderen Ursachen der speciellen Wohnungsfrage brauche ich aber kaum zu erwähnen, denn sie sind dieselben in allen Ländern.

Lassen Sie mich nun kurz schildern, was in diesen anderen Ländern, die Deutschland voranstehen, geschehen ist, und damit das vergleichen, was bei uns gethan worden ist. Da müssen wir unsere Blicke zuerst auf England lenken, auf die Heimat des vorhin von dem Herrn Vorsitzenden gekennzeichneten Manchestertums, das höchst charakteristischerweise bekanntlich auf diesem Gebiet zuerst in der anderen Richtung vorangegangen ist. Wir haben da außer der Darstellung in unseren eigenen Schriften jetzt auch ein Werk von Oppenheimer „Wohnungsfrage und Wohnungsreform in England" und werden in Bälde auch noch in einer kleinen Schrift von Dr. Sinzheimer „Die Arbeiterwohnungsfrage", deren Aushängebogen mir

der Verfasser in liebenswürdiger Weise in den letzten Tagen noch zur Verfügung gestellt hat, eine neue Darstellung eines Kenners der englischen Verhältnisse bekommen. Bekanntlich hat schon 1886 in England eine große Gesetzgebung vorgelegen, welche hier von Anfang an das doppelte Ziel verfolgte: Beseitigung der ungesunden Wohnungen und Förderung des Wohnungsbaues, und über diese Gesetzgebung ist man gar nicht so sehr viel hinausgegangen; aber es ist die Hauptsache in der Zwischenzeit geschehen: es ist diese Gesetzgebung praktisch gehandhabt und zur Anwendung gebracht worden. Wie in den älteren Schriften des Vereins für Socialpolitik von Aschrott nachgewiesen ist, war es vor allem die Ungeeignetheit der Behörden, denen die Durchführung der Gesetzgebung oblag, welche sie sehr wenig praktisch durchführen ließ. Es waren die bekannten Lokalbehörden der Kirchspiele u. s. w., die selbst zum großen Teile aus Hausbesitzern resp. „Hausfarmern", also aus Interessierten sich zusammensetzen und daher nicht gern bereit waren, die zum Teil sehr einschneidenden Gesetze durchzuführen. Und so war eine Verwaltungsreform die notwendige Voraussetzung der Wohnungsreform, und diese ist nun 1888 hauptsächlich durch die Schaffung des Londoner Grafschaftsrates (County Council) durchgeführt worden, der aus direkten Wahlen hervorgeht, gleich den andern Grafschaftsräten seinerseits Beamte für die Wohnungspflege anstellt, die Beamten der Lokalbehörden kontrolliert und ganz außerordentliche Vollmachten da hat, wo die Lokalbehörde es unterläßt, das Gesetz auszuführen: er greift hier ein, indem er die nötigen Maßregeln selbst trifft und kann dabei nötigenfalls sogar Anleihen aufnehmen, die samt Zinsen zu Schulden der Lokalbehörde an den Grafschaftsrat werden. Diese Verwaltungsreform war der erste Hauptschritt; dann wurden aber auch die Bestimmungen der bisherigen Gesetze über Enteignung, Sanierung u. s. w. erweitert und zusammengefaßt in dem Arbeiterwohnungsgesetz von 1890. Dieses zerfällt in drei Teile, deren erster Bestimmungen trifft über die Sanierung ganzer Quartiere und deren Wiederbebauung, deren zweiter Bestimmungen über den Umbau gesundheitsschädlicher Häuser und Sanierung von Häusergruppen enthält, während der dritte Maßregeln zur Beförderung der Errichtung von Mietshäusern für die Arbeiter umfaßt. Der dritte ist noch nicht zur Ausführung gekommen, wohl aber die beiden anderen. Namentlich ist es der Londoner Grafschaftsrat, der Erhebliches in dieser Beziehung geleistet hat. Ferner hat der Small Dwellings Acquisition Act von 1899 die Ortsbehörden ermächtigt, an Eingesessene Geld zur Erwerbung von kleinen Häusern auszuleihen, und im Jahre 1900 erhielten die Gemeindebehörden auch das Recht, außerhalb ihres Weichbildes Land zur Errichtung von Arbeiterwohnungen zu kaufen, wovon der Londoner Grafschaftsrat auch schon in

großem Maßstab zum Zweck der Schaffung großer Arbeiterkolonien Gebrauch gemacht hat. Auch die schon zum Teil weitreichenden Bestimmungen der Gesetzgebung über öffentliche Gesundheitspflege (Wohnungsinspektion) von 1875 — 1890 in einem besonderen Gesetz auf London ausgedehnt — werden jetzt in weiterem Umfange durchgeführt, und die Thätigkeit der Wohnungsinspektoren wird von den Berichterstattern ganz besonders gerühmt. Was die erwähnten Sanierungen anlangt, so haben solche in einigen Städten schon früher begonnen, so in Birmingham schon 1878, wobei 4000 Häuser niedergelegt wurden und für 16 500 Menschen anderweit Wohnungen besorgt werden mußten. In Liverpool sind in den letzten 10 Jahren 1200 Häuser abgebrochen worden; in London sind von 1875 bis 1882 von der früheren Centralbaubehörde (Metropolitan Board of Works) in 16 Sanierungen 32 000 Personen vertrieben worden, von denen 27 000 wieder untergebracht worden sind. Der Grafschaftsrat selbst hat dann über 4000 Wohnungen mit 15000 Bewohnern und 16 Logierhäuser mit 1000, also zusammen über 16 000 Bewohner beseitigt und nahezu ebensoviel (16 224 von 16 278) durch eigenen Bau von Mietshäusern wieder untergebracht. Der bei dieser Gelegenheit zur Anwendung gekommene Eigenbau ist dann von ihm auch auf Grund des dritten Abschnitts des Gesetzes angewendet worden, nämlich nicht bloß da, wo Sanierungen vorliegen, sondern auch zur Vermehrung der Wohnungen, und so sind bereits auf Grund dieses Teils des Gesetzes für rund 6000 Personen Wohnungen gebaut oder im Bau und für weitere 12 000 projektiert. Am 3. März 1900 hob Lord Wilby bei Einweihung einer Häusergruppe in London hervor, daß die Gemeindebehörde mit einem Aufwand von 2 Mill. £ schon der Hauswirt von 42 000 Personen geworden sei und man dies nur als einen schwachen Anfang betrachte. Dabei verzinst sich bei diesen Bauten des Grafschaftsrates das Kapital nach Abzug aller Unkosten durchschnittlich mit 3,77 %. Hier muß ferner noch auf eine Eigentümlichkeit Englands hingewiesen werden: die Entwicklung der öffentlichen Logierhäuser. Nachdem durch die von Lord Rowton begründeten „Rowton Houses“ in London bewiesen war, daß solche Logierhäuser sehr wohl in einer allen Anforderungen entsprechenden Weise ganz gut verzinslich hergestellt werden können, sind viele Städte auf ihre Kosten damit vorgegangen. Alle diese Unternehmungen werfen einen kleinen Überschuß ab oder verzinsen sich wenigstens gut. Auch die gemeinnützigen Baugesellschaften, die in England, wie 1886 schon festgestellt wurde, hervorragendes geleistet haben, waren in der Zwischenzeit nicht müßig; durch sie sind heute für 107 000 Personen, allerdings meist aus den höheren Schichten des Arbeiterstandes, gute Wohnungen geschaffen worden.

Auch in Belgien, dem zweiten Lande, das wir hier erwähnen wollen,

hat die Arbeiterwohnungsgesetzgebung von Anfang an die beiden Seiten im Auge gehabt: die Verbesserung der bestehenden Zustände durch Beseitigung mangelhafter Wohnungen einerseits und die Erleichterung zur Schaffung von Wohnungen für die so obdachlos Gewordenen und darüber hinaus andererseits. In Belgien ist es ein Gesetz von 1889, das eine ziemlich umfassende Wohnungsgesetzgebung darstellt, indem dadurch „Wohnungs- und Wohlfahrtskommissionen" geschaffen worden sind. Diese haben die Wohnungsinspektion, allerdings nicht mit der nötigen Gewalt gegenüber den Gemeinden, aber nach unserem Bericht hätten sie trotzdem schon bedeutende Erfolge erzielt. Andererseits sieht das Gesetz die Erleichterung der Schaffung von kleinen Wohnungen dadurch vor, daß die staatliche Centralsparkasse die nötigen Gelder dazu durch Bau- und Kreditgenossenschaften den einzelnen Arbeitern auf Grund eines Certifikats der Wohnungs- und Wohlfahrtskommission zur Verfügung stellt. Es haben sich von 1890 bis 1899 auf Grund des Gesetzes 138 Bau- resp. Kreditgenossenschaften gebildet, durch deren Vermittlung nahezu 14000 Arbeiterhäuser hergestellt wurden; die Sparkasse hat dazu 35,5 Mill. Frcs. zur Verfügung gestellt. Auch die Frage der Enteignung, der expropriation par zones, ist schon 1867 angegriffen und dann 1889 in bestimmter Weise geregelt worden. Dieses Gesetz hat nun bekanntlich das Muster für das französische von 1894 gebildet, das nur darin darüber hinausgeht, daß es sich nicht, wie jenes, auf Arbeiter beschränkt, sondern auf kleine billige Wohnungen überhaupt. Allein die Kommissionen sind hier nur fakultativ, und auch die Kreditbeschaffung ist nicht so zweckmäßig geregelt, und thatsächlich ist es bis jetzt ohne befriedigenden Erfolg geblieben; darum habe ich das Land in die erste Gruppe gerechnet: Frankreich, nicht England ist heute das Manchesterland.

In den Vereinigten Staaten waren es bekanntlich zunächst private „Gesellschaften zur Verbesserung des Wohnungswesens", die Großes geleistet haben, und dann hier auch die von England übernommenen Building Societies, d. h. Darlehensgenossenschaften, welche dem einzelnen Arbeiter Geld zum Bau eines Hauses darleihen, und gerade die letzteren haben sich jetzt außerordentlich ausgedehnt. Es gab 1893 5838 solche building and loan associations, von denen 5796 1700000 Anteilseigner hatten, darunter rund 450000 oder 26,25 % Darlehensnehmer d. h. Erbauer von Häusern; durch Vermittlung von 4512 dieser Gesellschaften waren bis 1893 rund 315000 Häuser erworben bezw. gebaut worden, überwiegend von der arbeitenden Klasse, natürlich nur von besser bezahlten Arbeitern. Über $^2/_5$ dieser Gesellschaften haben 1893 erst 5 Jahre bestanden. Dann aber sind die Vereinigten Staaten andererseits auch ein Land, in dem die Wohnungs-

inspektion zu einer vorzüglichen Ausbildung gekommen ist, wenn wir den amerikanischen Berichterstattern Glauben schenken dürfen. Allerdings sind auch erst in den 90er Jahren die früheren Bestimmungen verschärft worden, und jetzt verfügen die großen Städte von New York, Philadelphia, Boston, Chicago — aber auch nur diese — über eine solche Inspektion von einer Schärfe, wie wir sie in Europa nicht kennen.

Endlich ein Wort über die deutsche Schweiz. „Wohl in wenigen Ländern," sagt unser Bearbeiter, „hat man in dem Jahrzehnt von 1890 bis 1900 der Wohnungsfrage im weitesten Sinne und der Wohnungsfrage der unteren Klassen der Arbeiter so viele Aufmerksamkeit geschenkt wie in der deutschen Schweiz, speciell in ihren deutschen Kantonen." Die Entwicklung in der Schweiz ist besonders vorbildlich in der Untersuchung der Verhältnisse, der Schaffung außerordentlich guter Enqueten. Dann ist es in Basel zu einem sehr guten Hochbaugesetz und zu einem Gesetz über Enteignung gekommen. Das allgemeine Wohnungsgesetz, das insbesondere die Wohnungsinspektion regeln sollte und sonstige Bestimmungen enthielt, ist dagegen bekanntlich auf dem Wege des Referendums abgelehnt worden.

Fragen wir uns nun, was ist gegenüber diesen Ländern bei uns geschehen, dann müssen wir wiederum allgemeine und specielle Wohnungsfrage auseinanderhalten. Die allgemeine Wohnungsfrage kann überhaupt nur durch die öffentlichen Gewalten gelöst werden. Die specielle hat, wie schon gesagt, zwei Seiten: den Mangel an Wohnungen und die Wohnungsmängel. Auch die letztere Seite kann nur durch die Mitwirkung der öffentlichen Gewalt gelöst werden, dagegen an der Lösung der andern Seite haben die verschiedenen Faktoren, private, gemeinnützige und öffentliche Thätigkeit ergänzend zusammenzuwirken und auch thatsächlich schon erheblich zusammengewirkt. Nun haben wir, wie schon gesagt, im Deutschen Reiche die von Miquel 1886 geforderte umfassende Wohnungspolitik bis heute nicht erhalten, dagegen sind seit 1893 einige Einzelstaaten bezw. Polizei- und Verwaltungsbehörden mit Maßregeln vorgegangen, welche sich zunächst auf die specielle Wohnungsfrage und zwar auf Beseitigung der mangelhaften Wohnungen beziehen. Diese Mangelhaftigkeit der Wohnungen hat ihren Grund entweder in Mängeln der baulichen Anlage der Häuser und ist dann zu bekämpfen durch die Bauordnungen, oder in der Art und Weise der Benutzung und ist dann zu bekämpfen durch Wohnungsinspektion und Sanierung.

Die Wohnungsinspektion sollte nach dem Verlangen Miquels, das dann vom Verein für öffentliche Gesundheitspflege aufgenommen worden ist, reichsgesetzlich geregelt werden. Als Vorläufer dazu erschienen in einigen Staaten Verordnungen über das Kost-, Quartiergänger- und Schlafstellen-

wesen, welche die dafür aufgestellten Forderungen in der Hauptsache erfüllten, aber keine regelmäßige Aufsicht herbeiführten. Eine richtige allgemeine ständige Wohnungsinspektion ist bis jetzt nur in einigen Staaten bezw. Regierungsbezirken und Städten geschaffen worden, in Preußen durch Polizeiverordnung in Posen, durch Regierungsverordnungen in einigen Regierungsbezirken. In Baden hat eine entsprechende Verordnung 1896 Eingang gefunden, wird aber m. W. nicht angewendet. In Bayern ist das Polizeistrafgesetzbuch entsprechend erweitert worden und auf Grund desselben in diesem Jahre eine Verordnung ergangen, durch welche für die größeren Städte eigene Wohnungskommissionen und Wohnungsinspektoren eingeführt werden sollen. Ähnlich in Württemberg. In Sachsen ist besonders die Wohnungsordnung der Stadt Dresden hervorzuheben. Den Weg eines Landesgesetzes haben Hessen 1893 und Hamburg 1898 eingeschlagen. In Straßburg endlich ist durch den Beigeordneten v. d. Goltz das alte französische Gesetz über Wohnungsinspektion von 1850 nachträglich zum Leben erweckt worden durch Einrichtung einer Wohnungskommission. Diese ganze Gesetzgebung stellt verdienstliche Anläufe dar, aber auch nicht mehr. Insbesondere finden wir von Miquels Forderung, daß durch eine solche Gesetzgebung dafür gesorgt werden müsse, daß die ursprüngliche Zweckbestimmung der Wohnungen inne gehalten werde bei der Bewohnung, nirgends etwas. Die auch von Miquel und vom Verein für öffentliche Gesundheitspflege aufgestellte Forderung eines Mindestluftraumes von 10 cbm für Erwachsene, 5 für jedes Kind ist in den meisten Gesetzen enthalten, in der Dresdener Forderung überschritten; aber was das bedeutet, ist damit gesagt, daß, wie schon 1886 hervorgehoben, nach dieser Forderung in einem Zimmer von 5 m Länge, 5 m Tiefe und 3 m Höhe eine Familie von 10 Personen, 2 Eltern, 2 Kinder über 10 Jahre und 6 Kinder unter 10 Jahren schlafen dürfen! Im Vordergrunde bei dieser ganzen Gesetzgebung steht aber doch die Überfüllung. Was nun die Organisation betrifft, so ist es ganz natürlich, daß entsprechend der Mannigfaltigkeit der Verordnungen auch die Organisation sehr mannigfach ist. Wir haben da Polizeibehörden und da wieder einen eigenen, dafür geschaffenen Beamten der Polizei, einen „Wohnungsinspektor", wie in der Stadt Essen; oder es ist der Schutzmann, der die Inspektion ausübt; oder es sind ehrenamtliche Kommissionen, wie in Straßburg und Hamburg. Hamburg ist zu diesem Zwecke in 9 Kreise geteilt, jeder Kreis in 9 Bezirke, in deren jedem es einen Pfleger giebt und einen Stellvertreter. Sämtliche Pfleger bilden eine Kreisversammlung, und darüber steht eine besondere „Behörde für Wohnungspflege". An den Sitzungen der Kreisversammlungen nimmt u. a. auch ein Vertreter der Medizinalbehörde teil. Nun ist aber da die ehren-

amtliche Organisation zweifellos überspannt worden. Man hat ihr Aufgaben zugemutet, die sie wohl vorübergehend lösen kann, z. B. in Zeiten einer Epidemie, aber nicht immerfort, und so wird wohl die Entwicklung dahin gehen, daß für jeden Kreis ein Assistent geschaffen wird. Dagegen hat sich in Straßburg die großenteils ehrenamtliche Organisation nach v. d. Goltz gut bewährt. Was den Umfang der Wohnungsinspektion betrifft, so ist die Frage zu berühren: soll sie sich nur auf die Städte beschränken, oder auch auf das Land? In Hessen ist sie auf die größeren Städte beschränkt, in anderen Staaten ist sie für das Land möglich, aber noch nicht zur Anwendung gebracht worden, und doch muß sie sich auch auf das Land erstrecken, wenn wir in der Stadt bessern wollen; denn die ländliche Arbeiterwohnungsfrage ist, wie hervorgehoben, mit eine Ursache für die städtische, und ihre Beseitigung eine Voraussetzung der Beseitigung der anderen. Über die thatsächlichen Erfolge aller dieser Bestimmungen liegt noch wenig Material vor, und das wenige ist nicht sehr befriedigend und tröstlich. Aus Posen wird uns von einem scharfen Vorgehen berichtet; hier sind 300 Wohnungen geschlossen worden. Auch für Straßburg werden die Erfolge gerühmt, namentlich herbeigeführt durch die Öffentlichkeit der Verhandlungen. Dagegen aus den anderen Gebieten haben wir bis jetzt wenig Erfreuliches vernommen. Oberbürgermeister Gaßner aus Mainz hat ausdrücklich gesagt, daß man hinter dem, was man erreichen wollte, zurückgeblieben ist, zurückbleiben mußte, weil für die zu schließenden Wohnungen kein Ersatz vorhanden war. Dasselbe wird aus Hamburg berichtet. Da erstreckt sich die Thätigkeit der Kommission meistens nur auf sekundäre Momente, wie Feuchtigkeit u. s. w.; nur fünf Wohnungen sind wegen Überfüllung geschlossen worden, weil es an Ersatz fehlt. So sehen wir bei uns in Deutschland, wie in anderen Ländern schon früher, daß die ganze Thätigkeit auf dem Gebiete der Wohnungsinspektion, die negative Wohnungspolitik, immer begleitet sein muß von einer positiven, der Schaffung von Wohnungen mindestens zum Ersatz für zu beseitigende Wohnungen.

Wendet sich die Wohnungsinspektion gegen das ungesunde Wohnen, so wendet sich die Bauordnung gegen das gesundheitswidrige Bauen. Daß man eine solche haben und einen großen allgemeinen Bebauungsplan für unsere rasch wachsenden Städte machen muß, davon ist man längst durchdrungen, aber erst in neuerer Zeit ist man dahinter gekommen, daß das auch eine sociale Gefahr birgt: daß, wenn die Anforderungen, die an große Häuser, insbesondere Mietskasernen, gestellt werden müssen, verallgemeinert werden, dadurch der Bau der kleinen Wohnungen verhindert oder weiter erschwert wird. Und so ist man zur Forderung der „abgestuften“ Bebauung und Bau-

ordnung gekommen, wodurch breite „Verkehrsstraßen“ und schmale „Wohnstraßen“ unterschieden, und bei kleinen Arbeiterhäusern die technischen Anforderungen ermäßigt werden sollen, um dem kleinen Wohnhaus, insbesondere dem Eigenhause wieder Eingang, wenigstens in die Außenbezirke der Städte, zu verschaffen. „Man kann“ — sagen Stübben und Schilling — „niedrige Einzelhäuser nicht erzwingen, wo der Preis der Grundstücke schon so hoch ist, daß er eine dichte bauliche Ausnutzung verlangt, aber man braucht Gelände, das noch mäßig im Preis ist, nicht jener dichten Ausnutzung preiszugeben.“ Solche abgestuften Bauordnungen sind nun in den letzten Jahren schon vielfach zur Einführung gekommen, so in Altona, Berlin, Bochum, Hildesheim, Frankfurt, Wiesbaden, Magdeburg, Köln, Düsseldorf, Elberfeld, Dortmund, Stuttgart.

Mehr als in der Bekämpfung der Wohnungsmängel ist bis jetzt in Deutschland in der Bekämpfung des Wohnungsmangels geschehen, und zwar haben Arbeitgeber und Arbeitnehmer, kapitalistische Gesellschaften, gemeinnützige Bauthätigkeit und öffentliche Gewalten zusammengewirkt. Die Fürsorge der Arbeitgeber ist auch in Deutschland nicht zurückgeblieben. Nach einer für die Pariser Ausstellung gemachten Erhebung war die Gesamtzahl der von industriellen Arbeitgebern erbauten Wohnungen 1898 143000, d. h. wenn wir von den Betrieben mit weniger als 5 Personen absehen, rund 18 pro 1000 Arbeiter; in einigen Gegenden steht die Zahl noch über diesem Durchschnitt, so im Regierungsbezirk Oppeln (106), Arnsberg (60), Lothringen (57), Trier (50), Oberpfalz (47), Osnabrück, Hannover, Aurich und Stade (40), Düsseldorf (36). Auf die Zahlen kommt es jedoch weniger an, als auf die Qualität der Wohnungen, und wir können es voll anerkennen, daß wir in Deutschland eine ziemliche Anzahl von Arbeitgebern aufzuführen haben, durch die nicht nur technisch mustergültige, sondern auch ästhetisch schöne Häuser gebaut worden sind. Ich nenne nur Krupp, die Badische Anilin- und Sodafabrik, die Höchster Farbwerke, die Vereinigten Maschinenfabriken Augsburg und Nürnberg und andere. Wir wollen diese Leistungen gewiß dankbar anerkennen und froh sein, daß wir uns in dieser Beziehung hinsichtlich des Gemeinsinns unserer hervorragenden Arbeitgeber vor dem Ausland nicht zu schämen brauchen; aber das wollen wir uns doch auch klar machen, daß wir hier so wenig wie im Auslande überschätzen dürfen, was da geleistet ist. Wenn wir die Möglichkeit der Erwerbung eines eigenen Hauses und den Bau von Mietswohnungen unterscheiden, so ist die erstere Form nur für wenige Arbeiterkategorien mit besonders stabilen Verhältnissen möglich, wie beispielsweise bei Bergarbeitern. Die zweite Form aber erweckt große principielle Bedenken, denn dadurch wird die Abhängig-

keit der Arbeiter vom Arbeitgeber noch gewaltig gesteigert, wenn er mit der Beschäftigung zugleich auch das Obdach für sich und die Seinigen verliert; und aus diesem Grunde muß mit aller Entschiedenheit dagegen protestiert werden, daß privaten Arbeitgebern öffentliche Gelder zum Bau von Arbeiterwohnungen gewährt werden, da diese Arbeiterwohnungen in der Hauptsache doch in letzter Linie den Arbeitgebern selbst nützen. (Sehr richtig.) Nur bei den Arbeitern öffentlicher Verbände, des Staates, der Gemeinde u. s. w. läßt sich etwas anderes annehmen, da hier die dauernde Thätigkeit und die halbe Beamtenqualität darüber hinweghilft, und gerade auf diesem Gebiete ist auch Erhebliches zu berichten. In wachsendem Maße werden vom Staate und von Kommunen Wohnungen für ihre Angestellte und Arbeiter gebaut: dem Beispiele des preußischen Bergfiskus sind die Eisenbahnverwaltungen und die Reichspost gefolgt und auch einige Gemeinden haben diesen Weg betreten; und diese Fürsorge der öffentlichen Arbeitgeber für ihre Angestellten muß begrüßt werden, und hier ist eine weitere Ausdehnung zu wünschen, denn die Unabhängigkeit der Arbeiter wie bei privaten Unternehmungen besteht ja hier doch nicht. Die Beschaffung von Wohnungen durch private Unternehmer kann dagegen nur dann begrüßt werden, wenn sie die einzig mögliche Form ist, bei Riesenbetrieben oder bei isolierten Fabriken; sonst ist sie die am wenigsten wünschenswerte Form der Lösung der Wohnungsfrage. Die allgemeine Lösung kann sie schon deshalb nicht sein, weil die „Arbeiterwohnungsfrage“ eben nicht nur eine Frage der Arbeiter, sondern der unteren Klassen im allgemeinen ist, für die die Arbeitgeber allein nicht sorgen können.

Darum sind notwendig auch andere Wege eingeschlagen worden. Die Form der kapitalistischen Gesellschaften auf spekulativer Grundlage ist bisher in Deutschland nur zu geringer Anwendung gekommen. Wohl aber hat sich die gemeinnützige Bauthätigkeit recht hübsch entwickelt, in Form der Aktiengesellschaften mit beschränkter Dividende, in Form der Gesellschaften mit beschränkter Haftung und besonders der Baugenossenschaften; und zwar müssen wir hier die deutschen Genossenschaften von den im Auslande bestehenden, den sog. building societies, unterscheiden, die nicht selbst bauen, sondern nur ihren Mitgliedern Darlehen dazu gewähren. Die deutschen Baugenossenschaften dagegen, die sich vor allem nach einem dänischen Vorbilde, dem des Arbeiterbauvereins in Kopenhagen, entwickelt haben, bauen selbst; und zwar haben wir wiederum zwei Formen bei ihnen: Bau von Wohnungen, die ins Eigentum der Bewohner übergehen, und Bau von Mietswohnungen, und die bekannten Mängel der ersteren Form, für die Mühlhausen ein klassisches Beispiel bildet, haben bewirkt, daß die zweite Form neuerdings in den Vordergrund getreten ist: der Bau von Miets-

wohnungen, die nie veräußert werden dürfen, in denen die Genossen aber unkündbar wohnen und sicher vor Vertreibung sind, auch wenn ihre Kinderzahl sich vermehrt. Den Gesamtumfang dieser ganzen gemeinnützigen Bauthätigkeit giebt Albrecht in unseren Untersuchungen dahin an, daß 384 derartige Organisationen bis jetzt zur Entstehung gekommen sind, die 24 000 Wohnungen geschaffen haben, und zwar ist unter ihnen durchaus die Form der Genossenschaften, wie vorhin gesagt, die wichtigste Form (289 gegen 47 Aktiengesellschaften, 34 Vereine und Stiftungen, 14 Gesellschaften mit beschränkter Haftung), und es sind von ihnen etwa 10 000 Wohnungen gegenüber 9000 durch Aktiengesellschaften erbaut worden. Die Baugenossenschaft ist also die Form, die in der gemeinnützigen Bauthätigkeit in den Vordergrund getreten ist und der wohl die Zukunft gehört. Und diese Baugenossenschaft in der Form des Bauens von Mietswohnungen hat große Vorzüge gegenüber der sonstigen gemeinnützigen Bauthätigkeit: so den, daß sie nicht den Charakter der Wohlthätigkeit hat, wie die Aktiengesellschaften mit beschränkter Dividende und noch mehr die Vereine und Stiftungen, sondern daß der Arbeiter hier selbst an der Verwaltung teilnimmt, wenn auch unter weitgehender Mitwirkung von Angehörigen der reicheren Klassen. Aber gerade dieses Zusammenwirken von Angehörigen der verschiedenen Klassen ist ja in neuerer Zeit ein Faktor von außerordentlicher Bedeutung für die sociale Versöhnung geworden. Allein, wir dürfen auch nicht verkennen, daß auch diese Baugenossenschaften, selbst wenn sie billigen Kredit haben, doch principiell nur beschränkt angewendet werden können. Sie setzen voraus Arbeiter höheren Niveaus, einer gewissen gesicherten Lebenshaltung, also wenn auch nicht ausschließlich, so doch vorwiegend gelernte Arbeiter, Arbeiter, die nicht immerfort wechseln, und darum eignet sich diese Form besonders für Arbeiter von öffentlichen Verwaltungen, Eisenbahnarbeiter und dergleichen. Sie leistet hier sehr viel, sie ist überhaupt zweifellos die idealste Form der Beschaffung von kleinen Wohnungen, aber für die große Masse gerade der am wenigsten Besitzenden, gerade derer, für die die Wohnungsnot am größten ist, vermag auch sie nicht zu helfen oder doch höchstens indirekt, insofern als das Angebot durch sie vermehrt wird.

Nun hat man neuerdings gefordert, daß für diese große Masse die öffentlichen Gewalten selbst, Staat und Gemeinde, vor allem die Gemeinde, eintreten müßten, und dieser Eigenbau von Wohnungen durch die Gemeinde selbst, der in England so ausgedehnt ist, hat auch in Deutschland begonnen. Dies ist heute eine der umstrittensten Fragen in der Wohnungsfrage: hier steht kommunales Manchestertum gegen „Municipalsocialismus“. Es ist Freiburg gewesen, wo 1885 zuerst in Deutschland in eigener Regie gebaut worden ist:

hier sind bis 1899 81 Häuser mit 267 Wohnungen gebaut worden, die die Unkosten durch die Mieten aufbringen. Andere Städte sind Freiburg gefolgt, und durch diesen Versuch, wie durch die in England gemachten, ist das finanzielle Bedenken, daß die Städte nicht ebenso billig bauen könnten, wie der private Unternehmer, widerlegt. Die Frage: Können die öffentlichen Gewalten ebenso billig bauen wie Private? muß mit H. Lindemann ganz entschieden bejaht werden. Aber es ergeben sich Bedenken anderer Art, die es nun doch nicht wünschenswert erscheinen lassen, daß die öffentliche Gewalt das thut, wo es nicht unbedingt nötig ist. Zuerst besteht die Gefahr, daß eine Konkurrenz zwischen den Verwaltungen und den Baugenossenschaften eintritt, daß, wenn die Stadt für die besser bezahlten Arbeiter selbst baut, die Baugenossenschaften nicht aufkommen können, und ihre Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses ist doch noch eine bessere, als die durch die Stadtgemeinde selbst. Wenn aber eine Arbeitsteilung eintritt — die Stadt baut nur für die untersten Klassen, — dann besteht die Gefahr, daß dadurch die ungelernten Arbeiter noch viel mehr in die Stadt hineingezogen werden, und diese Gefahr ist groß und wir wollen ihr nicht mit einer Beschränkung der Freizügigkeit begegnen. Dagegen giebt es ein Gebiet, wo die Gemeinden selbst eingreifen können und müssen, das ist der Bau von kommunalen Logierhäusern. Solche können von den Gemeinden gebaut werden, ohne daß dadurch der privaten Unternehmung Konkurrenz gemacht wird, weil diese sie bei uns gar nicht herstellt. Solche Logierhäuser verzinsen sich, wie gezeigt, in England vollständig, ja sie werfen Überschüsse ab, und sie sind das beste Mittel, um das fürchterliche Schlafstellenwesen zu beseitigen. Davon abgesehen aber wird man sagen müssen, daß die öffentlichen Gewalten, insbesondere die Gemeinden, nur subsidiär als verpflichtet zum Eigenbau von Wohnungen zu bezeichnen sind, daß sie es wenn möglich nicht thun sollen, sondern daß sie sich möglichst beschränken sollen auf eine Unterstützung der privaten, wie der gemeinnützigen Bauthätigkeit.

Und diese Förderung zunächst der gemeinnützigen Bauthätigkeit ist das Gebiet, auf das wir mit der meisten Befriedigung in Deutschland blicken können, das Gebiet, auf dem wirklich schon etwas Erfreuliches geleistet worden ist. Ich kann nicht alle Maßregeln in dieser Beziehung aufführen, namentlich auf die Förderung des gemeinnützigen Bauens durch die Gemeinden nicht näher hier eingehen, ich verweise Sie dafür auf unsere Zusammenstellung, die Herr Oberbürgermeister Beck in Mannheim gegeben hat. Diese Förderung des gemeinnützigen Bauens durch die Gemeinden hat allerdings gerade in neuerer Zeit großen Widerstand seitens der Hausbesitzer und ihrer Organisationen gefunden, und nicht ganz mit Unrecht, wenigstens so-

weit direkte finanzielle Aufwendungen der Gemeinden in Betracht kommen. Jedenfalls ist Vorsicht dabei nötig, und nur ein wirkliches öffentliches Interesse kann solche Förderungen, die unter Umständen Anderen schaden, rechtfertigen. Die Hauptform aber ist die Gewährung billigen Kredits, und hier hat ja auch das Reich etwas gethan, indem es bei der Alters- und Invaliditätsversicherung die Gelder der Versicherungsanstalten wenigstens zum Teil dafür flüssig gemacht hat, so daß diese Gelder bis zu 1/4 bezw. 1/2 dazu angewendet werden können. Namentlich ist davon in der Rheinprovinz Gebrauch gemacht worden, wo infolge der verdienstlichen Thätigkeit des Herrn Landesrats Brandts eine ganz besonders weitgehende Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit durch die Versicherungsanstalten Platz gegriffen hat. Im ganzen sind bis jetzt auf diesem Wege etwa 35 Mill. Mk. für Arbeiterwohnungszwecke zur Verfügung gestellt worden, davon jedoch nur 14 Millionen nicht mündelsicher und nur 7 Millionen unter 3 1/2 %. Wenn sich aber diese gemeinnützige Bauthätigkeit in größerem Umfange entwickeln soll, so ist nötig, daß viel mehr Geld zur Verfügung gestellt wird, daß besondere Organe dafür geschaffen werden, und daß für größere Gebiete eine Vereinigung aller Interessenten sich bildet. Solche Centralvereine sind in neuerer Zeit entstanden, zuerst im Rheinlande der „Rheinische Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens" zu Düsseldorf, dann in Hessen der „Viktoria Melitta-Verein" in Darmstadt und der „Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens rc." in Frankfurt a. M. Die Hauptsache ist offenbar die Geldbeschaffung, und hier ist in Deutschland noch lange nicht genug geschehen, und so bezeichnet es Brandts in seiner Abhandlung als die communis opinio, daß hier eine ganz eingreifende Maßregel not thue: es sei nötig, eine öffentliche Bank für diesen Zweck ins Leben zu rufen als Mittelpunkt für den gemeinnützigen Wohnungsbau, welche sich durch Ausgabe von Obligationen oder Pfandbriefen das Geld beschaffen soll. Diese Organisation soll nach Brandts in der Hauptsache nur an Baugenossenschaften Kredit geben. Landesrat Liebrecht stellte die Forderung auf, daß die Verwendung der Gelder der Invalidenversicherung viel umfangreicher werde und die Versicherungsanstalten selbst zu solchen Baubanken ausgestattet werden sollen. Auch die bekannten Vorschläge einer „nationalen Wohnungsreform" von Schäffle und Lechler gehören hierher. Nach dem, was wir über die Unentbehrlichkeit der privaten Bauthätigkeit gesagt haben, müssen wir aber mit Adickes fordern, daß auch für die privaten Bauunternehmer durch öffentliche Banken Gelder flüssig gemacht werden, etwa in der Weise, daß gegen gewisse Vorrechte, Erbbaurecht und Nichterhöhung der Mieten Gelder, insbesondere zweite und dritte Hypotheken, gegeben werden. Wenn solche städtische Kassen von an-

derer Seite als bedenklich bezeichnet werden, so bestehen diese Bedenken gegen staatliche Einrichtungen wohl nicht. Aber über diese Fragen wird Herr Landesrat Brandts selbst ausführlicher sprechen. Ich möchte nur noch bemerken, daß die Entwicklung offenbar dahin zielt, daß wir zu einer auch aus anderen Gründen nötigen öffentlichen Regelung des Hypothekarwesens kommen müssen.

Ganz kurz kann ich auch nur auf das Mietsrecht eingehen. Die hier insbesondere von Flesch seit längerer Zeit gestellten Forderungen sind zum Teil durch das Bürgerliche Gesetzbuch erfüllt worden, zum Teil sind sie in seiner Abhandlung in unseren Schriften wiederholt. Erfüllt ist, daß dem Retentionsrecht die der Pfändung entzogenen eingebrachten Sachen des Mieters entzogen sind, ferner ist durch die Novelle zur Civilprozeßordnung kürzlich auch der Kreis dieser Sachen erweitert worden. Auch die von Miquel nur schüchtern geforderte Bekämpfung des Wohnungswuchers ist gewissermaßen erfüllt, indem die Bestimmungen über den Wucher im allgemeinen (§ 138 des B.G.B.) und den Sachwucher (Gesetz von 1884, § 302e des Reichsstrafgesetzbuches) Handhaben dazu bieten würden. Dagegen ist die Forderung, daß gewisse Bestimmungen über das Mietsverhältnis zwingendes öffentliches Recht werden, noch nicht erfüllt.

Die bisherigen Abhilfsmaßregeln haben sich im wesentlichen nur auf die specielle Arbeiterwohnungsfrage bezogen. Nun ist diese aber nur ein Teil der allgemeinen Wohnungsfrage, und sie ist daher auch nur mit dieser endgültig zu lösen. Diese allgemeine hat, wie wir sahen, ihre letzte Ursache in dem Wachsen der Städte, und darum sucht man sie vielfach durch eine Decentralisation zu bekämpfen, also durch systematische Ausbildung billiger Verkehrsmittel, und in dieser Beziehung können wir wiederum sehr viel von England lernen. Aber wir können uns wohl nicht viel davon versprechen, durch eine Politik der Verkehrsmittel eine Rückbildung der schon vorhandenen Centralisation zu bewirken. Wenn die Verkehrsmittel auch noch so entwickelt sind, so können wir doch nur anstreben, daß die Centralisation in Zukunft nicht mehr so weiter geht, daß, wie Miquel schon 1886 sagte, die Arbeiter, die jetzt noch draußen wohnen, auch möglichst draußen bleiben. Aber A. Voigt hat mit Recht betont, daß eine Verkehrsmittelpolitik schließlich auch wieder in die Bodenfrage einmündet, daß sie eskomptiert wird von der Bodenspekulation, und so bin ich wiederum bei der Bodenfrage angelangt, bei dem Gebiete, das der zweite Herr Referent behandeln soll und auf das ich daher hier nicht näher einzugehen brauche. Nur zu erwähnen habe ich das wenige, was hier schon geschehen ist, und das liegt vor allem auf dem Gebiete der Besteuerung.

Das erste Mittel gegen die Auswüchse der Spekulation ist die Besteuerung, und da bietet sich einmal eine hohe Umsatzsteuer dar, um die rein spekulativen Verkäufe zu vermindern, ferner eine richtige Besteuerung des unbebauten Geländes und eine Wertzuwachssteuer. Die Wirkung der Umsatzsteuer ist bestritten; Brandts sieht in ihrer Höhe in Belgien die Hauptursache, warum hier so wenig Bodenspekulation und so niedrige Bodenpreise sind. Auf dem Gebiete der Besteuerung unbebauter Grundstücke ist ein wichtiger Schritt vorwärts geschehen durch die Miquelsche Steuerreform. Diese hat ja mit der Reform des preußischen Kommunalsteuerwesens den Gemeinden die Möglichkeit einer Besteuerung des Grund und Bodens nach dem gemeinen laufenden Wert (statt nach dem Ertrag) gegeben. In einer Reihe von Gemeinden ist davon schon Gebrauch gemacht worden. Damaschke hat vor kurzem auf die Beispiele aus Düsseldorf und Breslau hingewiesen: in Düsseldorf wuchs die Steuer des unbebauten Bodens um das 9fache (von 24 000 auf 202 000), in Breslau um das 30fache (von 10 800 auf 316 000 Mk.); dadurch konnten hier die Hausbesitzer um 105 800 Mk. erleichtert werden, und dennoch ist der Stadt eine Mehreinnahme von über 200 000 Mk. erwachsen. Zur Bekämpfung der Bodenspekulation dienen ferner noch die Maßregeln der Umlegung und Enteignung: der Umlegung, um eine Zurückhaltung des Baulandes infolge Zersplitterung des Grundbesitzes zu verhindern, der Enteignung — abgesehen von der im Verlauf der Wohnungspflege und Sanierung erfolgenden —, um — als „Zonenenteignung" — die Stadt in den Besitz genügend großer Teile des Bodens zu setzen. In dieser Richtung sind auch in der jüngsten Zeit eine Reihe gesetzgeberischer Maßregeln erfolgt. So ist ein solches Enteignungsrecht in einzelnen Staaten geschaffen worden, am weitestgehenden in Baden, wo überhaupt jedes unbebaute Grundstück enteignet werden kann, wenn es im öffentlichen Interesse zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses geschieht. In Preußen regelt diese Fragen zunächst für Frankfurt a. M. die „Lex Adickes". In der letzten Zeit ist dann endlich der Versuch mit dem Erbbaurecht gemacht und damit eine Reform des Grundeigentums angebahnt worden, welche die Forderungen der „Bodenreformer" wenigstens teilweise erfüllen würde; doch darüber wird der folgende Herr Referent sprechen.

Fragen wir nun zum Schluß, was sich aus diesen bisherigen, in Deutschland gemachten Erfahrungen, verglichen mit denen des Auslandes, für die in Zukunft in Deutschland einzuschlagenden Wege der Wohnungspolitik ergiebt, so muß ich mich hier auch auf ein paar kurze andeutende Bemerkungen beschränken, da nach unserer verabredeten Arbeitsteilung meine Aufgabe wesentlich war, de lege lata zu berichten, während der zweite Referent

die Bodenfrage, der dritte die anderen Maßregeln — ich möchte sagen: die „kleinen Mittel" — hauptsächlich de lege ferenda behandeln wird.

Not thut uns nach meiner Überzeugung — und zwar „bitter not" — eine systematische Wohnungspolitik und Wohnungsreform großen Stils für das ganze Deutsche Reich, wie Miquel sie 1886 forderte, und wie sie heute der Verein „Reichswohnungsgesetz" in seiner Agitation betreibt. Die Aussichten dafür sind freilich augenblicklich gering, nachdem Posadowsky erklärt hat, daß die Wohnungsreform Sache der Einzelstaaten sei und nicht Sache des Reiches. Aber was Miquel für die Reichsgesetzgebung geltend gemacht hat, daß die Verhältnisse ja in ganz Deutschland so ähnlich sind, und daß die Grenzen der einzelnen Staaten so ineinander laufen, daß eine einzelstaatliche Regelung unbefriedigend sein würde, das gilt auch heute noch, und die allgemeine Kompetenz des Reiches kann, wie Miquel damals schon gezeigt, nicht bezweifelt werden: die Reichsverfassung weist mit dem Gesundheitswesen auch die Wohnungsfrage dem Reiche zu. Eine solche Reichsgesetzgebung braucht auch nicht gehindert zu werden durch das, was einige Einzelstaaten in der letzten Zeit gethan haben, denn selbstverständlich kann das Reich nur allgemeine Direktiven geben, die Ausgestaltung im einzelnen muß den Einzelstaaten und in diesen wieder vielfach den Gemeinden überlassen werden; was diese bereits gethan haben, das ist weiter nichts als eine wertvolle Einleitung dazu. Eine solche reichsgesetzliche Regelung würde nun vor allem die Wohnungsinspektion zu umfassen haben. Wer bürgt uns dafür, daß die vielen deutschen Staaten, die da noch nichts gethan haben, den anderen bald nachfolgen werden? Die Wohnungsinspektion wäre also reichsgesetzlich zu regeln; allerdings nicht so, daß die sanitären Mindestanforderungen für das ganze Reich festgelegt werden — dafür sind die Verhältnisse wirklich zu verschieden —, aber es könnte doch an sich die Vornahme der Inspektion angeordnet werden; ich denke da an die Analogie der Gewerbeinspektion — kurz, es ließe sich da sehr wohl eine Form finden. Eine solche Reichswohnungsgesetzgebung hätte aber auch den Grundsatz auszusprechen — das wäre wohl eine Überschreitung der Kompetenz, die sich aber das Reich leisten kann —, daß keine Wohnung geschlossen werden darf, ohne daß die betreffende öffentliche Gewalt verpflichtet ist, einen Ersatz dafür zu schaffen. Ebenso wäre womöglich reichsgesetzlich allgemein einzuführen — was wohl auch eine Überschreitung der jetzigen Kompetenz darstellt — das Recht auf Umlegung und Zonenenteignung. Ob eine Reichsbauordnung möglich und nötig sein wird, möchte ich dahingestellt sein lassen; allgemeine Gesichtspunkte könnten auch dafür gegeben werden. Vor allem aber sollte ein „Reichswohnungsamt" da sein, das durchaus

nicht zur Thatenlosigkeit verurteilt zu sein braucht. Wie dann die anderen Organisationen unter diesem zu schaffen wären, auf diese Fragen de lege ferenda will ich nicht eingehen. Wohl aber kann die Förderung der gemeinnützigen und privaten Bauthätigkeit auf dem Gebiet des Kreditwesens durch das Reich organisiert werden. Ferner können wir auch daran denken, daß die Erhöhung der Umsatzsteuer, die uns zur Bekämpfung der Spekulation nötig erscheint, als Zuschlag zu den schon bestehenden Umsatzsteuern eine Reichssteuer wird. Dann ist das Gebiet des Mietsrechts zu berücksichtigen, und endlich würde es sich darum handeln, die ganze heutige Organisation des städtischen Hypothekarkredits umzugestalten, etwa in der Richtung der Eberstadtschen Forderung einer Unterscheidung der Hypotheken als Meliorationshypotheken und als Spekulationshypotheken. Dagegen kann ich mich nicht mit der Forderung Bingners auf Einschränkung der Freizügigkeit befreunden, selbst wenn ein allgemeiner Arbeitsnachweis damit verbunden wäre. Das einzige wäre nach meiner Ansicht die von Flesch verlangte Beschränkung der Erwerbung des Unterstützungswohnsitzes durch die Verpflichtung, eine Wohnung in der betreffenden Stadt nachzuweisen. Sicher ist endlich, daß eine solche Wohnungsreform großen Stiles sich auch ausdehnen muß auf das Land.

Verehrte Anwesende! Ich habe in meinen Ausführungen, wie Sie gesehen haben, ganz darauf verzichtet, für das Bedürfnis der Dringlichkeit einer solchen Wohnungsreform die alten bekannten Argumente von der Bedeutung des Wohnens für Gesundheit und Sittlichkeit, für die körperliche und geistige Entwicklung des Volkes anzuführen. Ich habe darauf verzichtet, an das Herz zu appellieren, sondern mich nur an den Verstand gewandt, und ich habe damit wohl Recht gehabt, denn abgesehen von einigen Hausbesitzerorganisationen giebt es wohl heute in Deutschland niemand mehr, der das Vorhandensein einer Wohnungsfrage und im gewissen Umfange einer Wohnungsnot zu leugnen wagt. Aber auf einen Punkt muß ich Ihre Aufmerksamkeit doch noch lenken, auf das Verhältnis der Wohnungsfrage zur Frage des morgigen und des dritten Tages, und da möchte ich nun behaupten, daß die Wohnungsfrage für die arbeitenden Klassen von noch größerer Bedeutung ist, als die Frage der Handelspolitik. Denn die Wohnungsfrage besteht bei guter wie bei schlechter Konjunktur. Ist doch gerade in der letzten Periode des Aufschwunges die Wohnungsfrage so brennend geworden, die Wohnungsnot überall hervorgetreten. In der Zeit des Niederganges, der sinkenden Konjunktur, mögen vielleicht auch die Mieten etwas zurückgehen, aber sicher nicht in dem Maße, um den Arbeitern die Lohnherabsetzungen und Entlassungen weniger fühlbar zu machen. Was

also eine denkbar günstigste Handelspolitik an industriellem Aufschwunge bringen kann, wem kommt es in erster Linie zu gute? Nicht dem Arbeiter und nicht dem Unternehmer, auch nicht immer dem Hausbesitzer, sondern vor allem dem im städtischen Grund und Boden investierten Kapital, den Aktionären der betreffenden Terraingesellschaften und Hypothekenbanken. Wenn aber die Verhandlung der nächsten Tage vermutlich als Resultat ergeben wird, daß die Entwicklung Deutschlands zum Industriestaate eine Notwendigkeit gewesen ist und weiter sein wird, und die Meinungsverschiedenheit nur die ist, ob sie weiter in demselben Tempo stattfinden soll, dann ist offenbar die wichtigste Aufgabe der Socialpolitik in Deutschland in Zukunft, der numerisch immer größer werdenden industriellen Arbeiterschaft eine steigende Lebenshaltung zu ermöglichen, — das ist ja bekanntlich das ABC der Socialpolitik. Aber nicht immer macht man sich dabei genügend klar, daß die Wohnung der wichtigste Faktor unter den Lebensbedingungen der Arbeiter, daß die Wohnungspreisgestaltung wichtiger ist selbst als die des Brotes; denn hier ist der elastische Punkt, wo der Arbeiter jeder Brotverteurung ausweicht, indem er eine schlechtere Wohnung nimmt oder einen Schlafgänger oder einen mehr aufnimmt, also eine Herabsetzung der Lebenshaltung eintreten läßt. Und so ist eine einigermaßen genügende Lösung der Wohnungsfrage auch die unerläßliche Voraussetzung für die Erreichung jenes Zieles der modernen Socialpolitik. Wie können wir den Arbeitern, die zu einer heute noch nicht nationalen Partei gehören, Vaterlandslosigkeit vorwerfen, wie können wir von ihnen Liebe für das Vaterland und die Heimat verlangen, für das Vaterland, in dem sie nicht einmal eine menschenwürdige Wohnung finden können! Meine Herren! Die Frucht der Kenntnis und Erkenntnis der Wohnungsfrage, wie sie durch die theoretischen Erörterungen in Deutschland in den letzten 15 Jahren gereift ist, ist voll und schwer. Hoffen wir, daß der Schnitter bald kommt und daß es in Deutschland doch das Reich ist.

(Lebhafter Beifall.)

Vorsitzender: Ich habe dem verehrten Herrn Referenten für sein überaus lichtvolles Referat — wie Ihr Beifall zeigt — in Ihrer aller Namen zu danken. Ich glaube nicht, daß in Kürze eine gedrängtere und durchsichtigere Übersicht gegeben werden konnte über unsere vier Bände über die Wohnungsfrage und über das, was außerhalb unserer Vereinsschriften darüber geschrieben ist. — Ich erteile das Wort Herrn Professor von Philippovich.

II.

Korreferat

von

Professor Dr. E. von Philippovich (Wien).

Ich habe aus dem großen Gebiete, das der Herr Vorredner vor Ihnen gezeichnet hat, einen einzigen Punkt herauszugreifen und zu besprechen, das ist das Verhältnis der Bodenfrage zur Wohnungsfrage. Sie haben schon vom Vorredner gehört, welch großes Gewicht er selbst auf die Bodenfrage legt, und Sie alle wissen, daß es nicht wenig Leute giebt, die der Meinung sind, daß dies der Kardinalpunkt ist für die ganze Wohnungsfrage. Ja es scheint mir, daß auch der Vorredner dieser Meinung ist. Wir hatten deshalb auch zuerst in Aussicht genommen, daß diese Frage von einem Bodenreformer oder doch von einer Persönlichkeit besprochen werde, die dieser Richtung nahesteht.

Es sollte der volle Gegensatz zwischen einer privatkapitalistischen Auffassung und jener hervortreten, welche den Gemeinbesitz wenigstens am städtischen Boden fordert. Wenn ich heute einen Referenten dieser Richtung substituiere, so muß ich zunächst das Bekenntnis ablegen, daß ich mich ihr in theoretischer Beziehung nicht anschließen kann. Ihr Gedankengang ist etwa der, daß dem Privateigentum am Boden in den Städten eine Monopolstellung zukomme, welche die eigentlichste Ursache der Wohnungsteuerung und der übrigen Wohnungsmißstände bilde. Denn durch das Privateigentum werde eine Bodenspekulation ermöglicht und zwar eine fortgesetzte Haussespekulation, da uns die Erfahrung lehrt, daß der Bodenpreis fortgesetzt im Steigen begriffen ist. Das, was wir Bodenwert nennen, sei — in welchem Grade, wird nicht immer mit wünschenswerter Deutlichkeit ausgesprochen — direkt ein Gebilde der Spekulation, ein fiktives Kapital, das wir in unseren Wohnungszinsen aufbringen müßten. Sehr angesehene, sehr

einsichtige Gelehrte, scharfsichtige Männer und Persönlichkeiten in verantwortlichen Stellen haben diesem Gedanken sich angeschlossen. Ich erinnere an Adolf Wagner, der sich in einem in Berlin und Wien gehaltenen, inzwischen ja auch im Druck erschienenen Vortrag bei Besprechung der Entwicklung des Bodenwertes in Berlin, wie folgt, aussprach:

„Denn bei diesen 50 Millionen handelt es sich nicht um hineingewandtes Kapital, sondern es handelt sich in der That nur darum, daß hier im Grunde zunächst fiktive Werte durch alle möglichen Spekulationen emporgetrieben und kapitalisiert worden sind" und an anderer Stelle: „es müssen 2 Millionen dafür gezahlt werden, daß dieser Grund und Boden Gegenstand der Spekulation war und so im Werte gestiegen ist."

Ähnlich drückt sich Adickes in dem Artikel Städterweiterungen im Handwörterbuch aus: „Da die Spekulation in Grundeigentum der hauptsächlichste Grund der ungesunden Steigerung der Grundwerte ist", so solle die Gemeinde Boden erwerben. Und der preußische Regierungserlaß vom 4. April d. J. spricht aus: „die heute herrschenden Mißstände haben ihre Hauptursache in der ungesunden Bodenspekulation." Das ist die herrschende Meinung und, wie Sie sehen, eine sehr gut durch Autoritäten fundierte Meinung, daß die Bodenspekulation die Werte in die Höhe getrieben habe und daß hier die Hauptquelle aller Mißstände gelegen sei. Die Frage ist zunächst eine theoretische, aber eine theoretische, welche für die Richtung der praktischen Thätigkeit, für die ganze Stimmung, die in solchen Fragen gemacht werden muß, entscheidend ist. Darum darf ich wohl hier verweilen und fragen: ob es thatsächlich so ist. Ich zögere nicht, zu erklären und glaube dabei im Widerspruch mit dem Vorredner zu stehen, nein, es ist nicht so.

Die Entwicklung des Bodenwertes ist keineswegs eine einfache Sache und man begeht immer einen Fehler, wenn man zur Erklärung komplizierter Vorgänge eine einfache Regel aufstellt. Ich werde es dennoch thun, um den Gegensatz zwischen der, wie ich glaube, herrschenden Ansicht und jenem Gesichtspunkt scharf hervortreten zu lassen, der meines Erachtens der richtige ist. Ich will einmal meine Meinung auf die Spitze treiben, und sie etwas übertrieben dahin aussprechen, daß nicht der Bodenwert den Mietzins bestimmt, daß der Vorgang gerade der umgekehrte ist, daß der Mietwert den Bodenwert bestimmt. Der Bodenwert wird bestimmt durch den Werterzeugungsprozeß des städtischen Verkehrs, der Bodenpreis ist eine Funktion des Mietpreises und nicht umgekehrt. Ich stimme in diesem wesentlichen Punkte durchaus Herrn Dr. Andreas Voigt zu.

Ich will die Dinge nehmen, so wie sie sich im täglichen Leben abspielen. Der Vorgang ist einfach und meines Erachtens vollkommen zutreffend

von Dr. Schwarz, der als Praktiker in der Verwaltung der I. Wiener Sparkasse genügend Erfahrung besitzt, folgendermaßen gekennzeichnet: „Der Grundwert wird bestimmt einerseits durch die Höhe des Erträgnisses eines Gebäudes, welches auf dem betreffenden Grund bei entsprechender Ausnützung desselben, errichtet werden kann, andererseits durch den jeweils geltenden Zinsfuß, welcher der Kapitalisierung dieses Erträgnisses zu Grunde gelegt werden muß.“ Das heißt: der Boden erhält seinen Wert durch Verbauung und die Verbauung ist ein geschäftlicher Vorgang der Kapitalverwertung, bei welchem der Kapitalist, hier der Bauunternehmer, stets bereit sein wird, einzutreten, wenn ihm ein genügender Profit in Aussicht steht. Dieser Profit hängt — die Baukosten als gegeben vorausgesetzt — ab, einerseits von den Mieten, die sich erzielen lassen, andererseits von dem Preise, der für den Boden gezahlt werden muß. Von diesen beiden Faktoren ist der erstere aber historisch bedingt. Die gegebenen Einkommensverhältnisse und die Lebensgewohnheiten bestimmen die Summe, die man für die Miete auszugeben bereit sein wird. In jedem Augenblicke haben wir mit einem solchen bestimmten Maße zu rechnen und nach ihm kalkuliert der Bauunternehmer seine Gewinstchancen und den Bodenpreis, den er bezahlen kann. Wenn wir zu einer gegebenen Zeit, sagen wir 25 % unseres Einkommens, für das Wohnen ausgeben, und dabei, normale Verzinsung und Amortisation des Bankenkapitals vorausgesetzt, ein Bodenpreis von x resultiert, so kann dieser nicht beliebig auf $x + x_1$ erhöht werden, denn die infolge dessen notwendige Steigerung der Mietzinse fände in den gegebenen Einkommen eine schwer zu überwindende Grenze. Wahrscheinlich werden sich aber schon lange früher, bevor die Mieten diese Grenze erreicht haben, Bodenbesitzer finden, die ihren Boden unter dem Preise von x herzugeben bereit wären, denn der zur Verbauung heranzuziehende Boden liegt an der Peripherie, ist Ackerboden, der schon lange früher eine — im Verhältnis zum bisherigen Werte — gewaltige Wertsteigerung erfährt und dadurch aus der Hand gegeben wird, bevor er auf die Höhe des Mietzinses einen erheblichen Einfluß gewinnen konnte.

Ähnliches scheint doch auch Adolf Wagner vorzuschweben, indem er an einer Stelle seines Vortrages sagt: „Im allgemeinen haben die Baustellen und städtischen Grundstücke in einem bestimmten Zeitpunkte unter den gegenwärtigen Verhältnissen schon einen Maximalwert. So beliebig höher treiben kann man den Wert der Grundstücke keineswegs.“ Das ist eine sehr wesentliche Bemerkung, ohne daß aber Wagner weitere Konsequenzen daraus gezogen hätte.

Einen Einwand werden Sie machen. Freiwillig bezahlen wir ja doch

nicht soviel von unserem Einkommen für die Miete, als wir jetzt zahlen müssen; es ist kein Naturgesetz, daß wir 10, 15 oder gar 20 % dafür ausgeben. Wir müssen das thun, weil uns die Wohnungen nicht billiger angeboten werden. Das ist die praktische Frage, die zu beantworten wäre: ist es möglich, durch irgend welche Maßregeln es zu bewirken, daß das Angebot an Wohnungen zu einem geringeren Preise vermehrt werden kann als der heute übliche? Und damit im Zusammenhang steht die zweite Frage, die ich allein zu behandeln habe: Ist ein Hemmnis für eine solche Vermehrung der Wohnungen gelegen in der Entwicklung des Bodenwertes? Wenn ich darauf eingehe, so muß ich vor allem betonen, daß wir nicht zu untersuchen haben, wie der Bodenwert sich bildet, sondern welche Veränderungen an dem historisch gebildeten Bodenwert vor sich gehen. Man vergißt zu oft, daß unser ganzes Wirtschaftsleben aus lauter Zusammenhängen besteht, die bewirken, daß eine Preisbildung abhängt von der anderen. Also ich spreche nicht von der Entstehung des Bodenwertes, sondern von einer Bewegung des Bodenwertes von einem gegebenen Zeitpunkte an. Was uns dabei erschreckt und was uns überrascht durch die Ungeheuerlichkeit der Ziffern, das ist die Thatsache des fortgesetzten Steigens dieser Werte. Wir haben darüber ein reiches Material vorliegen. Es ist kein Zweifel, der Bodenpreis steigt fortwährend. Um welche Summen es sich handelt, will ich an Wien illustrieren. Der heute bebaute Boden von Wien mag als Ausgangspunkt dienen. Für die Jahre 1860/1865 habe ich seinen Wert auf 317 Millionen Gulden berechnet, jetzt aber hat er sich auf 1113 Millionen Gulden erhöht. Der Bodenwert ist also um rund 800 Millionen gestiegen. Wie groß auch der bei einer solchen Schätzung gemachte Fehler sein mag, es handelt sich jedenfalls um sehr hohe Ziffern. Selbst wenn wir in Abzug bringen die Rücksicht auf den inzwischen gesunkenen Zinsfuß, bleibt doch eine Steigerung von etwa 600 Millionen anzunehmen. Nicht in Abzug bringe ich das Sinken des Geldwertes, weil ich glaube, daß eine der wesentlichsten Ursachen der sinkenden Geldwerte eben gelegen ist in dem steigenden Bodenpreis. Die Thatsache steht fest: um mehrere Hundert Millionen Gulden ist der heutige Wert des Bodens in Wien größer als vor 35 Jahren. Wie verteilt sich aber die Wertsteigerung auf die verschiedenen Stadtteile? Wir können das genau verfolgen. Ich gebe nur grobe Ziffern, um die Hauptsachen zu markieren. In den älteren 10 Bezirken, welche vor 35 Jahren im wesentlichen bebaut waren, wo also die Bodenspekulation nicht mehr einsetzen konnte, weil kein freier Boden mehr da war, da ist diese Wertsteigerung absolut die bedeutendere, relativ die geringere. In den alten 10 Bezirken stieg der Wert um 235 %, in den

äußeren Bezirken ist er gestiegen um 523 %. Absolut betrachtet aber stieg er im Innern von 300 auf 1006, in den äußeren Bezirken von 17 auf 107 Millionen. In den inneren Bezirken ist die Masse des Wertzuwachses gewesen 700 Millionen, in den äußeren Bezirken, wo die Spekulation am verderblichsten wirken konnte, ist sie nur gewesen nicht ganz 100 Millionen Gulden. Ist das nicht auffallend? Wir operieren zu häufig mit dem Prozentausdruck und werden dadurch überrascht über die Größe der Wertsteigerung. Das genügt aber nicht. Wenn am Stefansplatz in Wien der Quadratmeter von 330 fl. auf 950 fl. im Preise gestiegen ist, so ist das eine Erhöhung um nicht 200 %, aber absolut fällt sie viel bedeutender ins Gewicht, als die Veränderung irgendwo an der Peripherie von 2 auf 24 fl., die eine Steigerung um 1100 % aufweist, absolut aber nur 22 fl. pro Quadratmeter beträgt.

Für die uns beschäftigende Frage ist das von entscheidender Wichtigkeit. Wenn dort, wo bereits alles verbaut ist, wo daher eine Bodenspekulation den Preis nicht mehr treiben kann, die größte Wertsteigerung vor sich geht, dann kann diese Bewegung ihren Ausgang nicht von den Bodenbesitzern genommen haben, sondern sie muß auf die Mieter zurückzuführen sein, welche sich in ihrem Wettbewerb um den günstigsten Platz, den das Stadtverkehrs-Centrum für tausenderlei Arten des Erwerbes bietet, in die Höhe gesteigert haben.

Allerdings finden sich Meinungen, die auch diese Erscheinung den Spekulanten zur Last legen.

Ein Münchener Schriftsteller schreibt: „Das Spekulantentum hat seit Jahrzehnten alle für die weitere Entwicklung der Stadt in Betracht kommenden Baugelände mit Beschlag belegt, ihnen einen fiktiven Wert verliehen und die städtische Grundrente konzentrisch von den Außenbezirken nach innen zu in die Höhe getrieben."

Es ist aber doch schwer, sich diese Treibjagd vorzustellen, denn man wird doch nicht glauben, daß die Besitzer der Häuser im Centrum der Stadt allen Boden um die Stadt herum aufgekauft haben, um ihn zurückzuhalten und die in die Stadt strömende Bevölkerung zu zwingen, sich dort im Innern den Boden streitig zu machen. Selbst in einer viel wahrscheinlicheren Konstruktion hält derselbe Schriftsteller an einer anderen Stelle mit Recht ein solches Zurückhalten von Boden seitens der Spekulanten für ein kostspieliges Experiment, bei dem man nicht nur die Zinsen, sondern auch das Kapital riskiert.

Die Bodenspekulation spielt gewiß ihre Rolle, aber sie hat nicht den maßgebenden Einfluß, den man annimmt. Die Bodenspekulation treibt

nicht den Preis in die Höhe, sondern sie antizipiert den Wert, der thatsächlich schon im Boden vorhanden ist. Mein Gedankengang ist also der entgegengesetzte von der üblichen Auffassung. Meiner Meinung nach liegt die Quelle des steigenden Bodenwertes im Centrum der Stadt. Dort bewirkt das Zusammendrängen der kaufmännischen und industriellen Betriebe, die historisch gewordene Gewöhnung, dort sein Geschäft zu haben, daß eine Konkurrenz um den Boden stattfindet, die dem Hausbesitzer die Möglichkeit giebt, steigende Mieten zu erzielen, und erst wenn dort die Preise unerträglich sind, wandert die Bevölkerung in die Außenbezirke. Ich erblicke also die Quelle des Bodenwertes in den inneren Bezirken, und die Bodenwertsteigerung dort, wo die Bodenspekulation angeblich die Ursache der Preissteigerung ist, ist erst die Konsequenz der Bewegung im Innern. Dazu kommt die Bedeutung des Baukapitals. Es ist ein besonderes Verdienst von Andreas Voigt, diesen Punkt berührt zu haben, der allzustark vernachlässigt war, und die Aufmerksamkeit auf die Bedeutung gelenkt zu haben, welche die Verbindung des Baukapitals mit dem Bodenwerte für den Gesamtwert besitzt. Ich habe aus dem sehr reichhaltigen Material über die Bodenwertsentwicklung in Wien einen Bezirk herausgenommen, der sehr reich gegliedert ist, die Leopoldstadt mit neun Bodenkategorien, und habe für jede Kategorie berechnet, um wieviel bei als gleich geblieben angenommenem Bauwert das Mietserträgnis gestiegen sein muß, damit der Hausbesitzer sein Kapital (Bauwert + Bodenwert) normal verzinst. Die nähere Detaillierung der Rechnung ist im Vortrage nicht möglich, ich muß Sie bitten, mir zu glauben, daß die Rechnung in allen Fällen korrekt durchgeführt worden ist [1]. Ich greife als Beispiel die erste und die letzte Kategorie heraus. Die erste hat den größten Bodenpreis aufzuweisen; sie umfaßt die geschäftlich stark besetzten Teile des Bezirkes; der Bodenpreis war hier vor 10 Jahren 100 fl. und ist jetzt 200 fl. pro Quadratmeter. Hier war die Gesamtsteigerung des Bodenpreises 100 %. Unter Annahme gleichgebliebener Baukosten ist der Gesamtwert von Gebäude und Boden um 44 % gestiegen und das Miets-

[1] Die Annahme ist die, daß jeweils ein Bauplatz in der Ausdehnung von 500 Quadratmeter verbaut wird, daß die Verbauung im vollen gesetzlich gestatteten Ausmaß — 85 % — geschieht, daß ein dreistöckiges Gebäude mit 150 Gulden Baukosten den überbauten Quadratmeter errichtet wird. Als notwendige, d. h. als eine solche für Verzinsung, ohne welche an eine fortgesetzte Bauthätigkeit nicht zu denken ist, sind 4 % des aufgewendeten Kapitales angenommen, welche nach Deckung aller Kosten einer Amortisationsquote und einer Rücklage für Leerstehungen erübrigen müssen. Die Höhe dieser Abzugsposten wurde, da die Steuern allein 36,5 % des Bruttozinses ausmachen, für das Jahr 1888 mit 50 % des Bruttozinses, für das Jahr 1899 etwas geringer angesetzt, da ja der Gesamtertrag höher, das Gebäude aber gleich groß angenommen ist.

erträgnis müßte heute 34 % größer sein, um das Kapital bei einem Neubau normal zu verzinsen. Dem stellen wir nun gegenüber den Boden der letzten Kategorie, der an der Peripherie gelegen ist und reiche Gelegenheit zu Neubauten giebt, wo also die Spekulation ihre verderblichen Wirkungen ausüben konnte. Dieser Boden hatte vor 10 Jahren 1½ fl. erbracht, er kostet heute 6½ fl. pro Quadratmeter, also um 333 % mehr. Und der Effekt der Verbindung des Bodens mit dem Baukapital ist, daß der Gesamtwert heute um 3,8 % höher ist als vor 10 Jahren und daß eine Erhöhung der Mietpreise um 3 % nötig war. Das heißt, es genügt eine Erhöhung der Mietzinse um 3 % an der Peripherie, um 333 % Bodenpreiserhöhung zum Ausdruck zu bringen. Es dürften diejenigen, die ihn zu 1½ fl. gekauft haben, froh gewesen sein, ihn zu 6½ fl. wieder zu verkaufen. Wo also die Spekulation vornehmlich einsetzt, ist die Steigerung minimal und die Mieten haben sich fast gar nicht erhöht, während sie im Innern um 34 % in die Höhe gegangen sind. Wir sehen, wie zur selben Zeit die zur normalen Verzinsung nötige Mietzinsbewegung — und das ist hier Mietzinssteigerung — ganz verschiedene Grade nötig hat, daß sich also die verschiedenen hier betrachteten Böden nur in geringem Grade Konkurrenz machen. Der billige Außenboden, auf dem eine geringe Mietsteigerung ausreicht, um eine relativ bedeutende Wertsteigerung des Bodens herbeizuführen, genügt nicht, um den Mietzins bezw. den Bodenwert im weiter central gelegenen Gebiet zu drücken. Wieder scheint mir dies eine Bekräftigung meiner Auffassung, daß billiger Boden an der Peripherie nicht den Bodenpreis im Innern herabzieht, daß vielmehr das Steigen des letzteren den ersteren in die Höhe reißt.

Daß es nicht die Bodenpreise allein sind, welche ein Hindernis für die Verbauung der Peripherie und dadurch für die Herstellung billiger Wohnungen bilden, das haben wir in Wien bei einem Versuche erfahren, den wir mit einer großen Wohnungsstiftung gemacht haben. Wir waren in der Lage, ein sehr großes Gelände um den Preis von 3 fl. 68 kr. pro Quadratmeter zu erwerben und haben recht umfangreiche Gebäude mit kleinen Wohnungen darauf errichtet.

Die Baukosten des einen Komplexes, bei dem 1843 qm mit einem dreistöckigen Gebäude verbaut sind, betrugen 156 fl. 58 kr. pro Quadratmeter, die gesamten Kosten also 160 fl. 25 kr. Der Bodenwert machte demnach nur 2,6 % des Gesamtkapitales aus, oder, wenn wir auch den Bodenwert des sehr großen Gartens hinzurechnen, 4½ %. Wir brauchen also nicht einmal 5 % des Ertrágnisses zur Verzinsung des Bodenwertes; wir genießen noch die zeitliche Steuerbefreiung, die in Österreich allen Neubauten

zukommt, wir sind für die Gemeinde- und Landesumlagen sehr mäßig eingeschätzt und erzielen doch nur eine 3,8 %ige Verzinsung des angelegten Kapitales. Allerdings dürfen wir behaupten, daß wir mit aller Sorgfalt gebaut haben, und Besseres in der Wohnungsfürsorge und Verwaltung bieten, als gewöhnliche Miethäuser, aber wir sind nicht billiger als diese, wir wollen vielmehr die Vorteile in der Darbietung besser gebauter Wohnungen gewähren.

Wir bekommen für Zimmer und Küche 10—13 fl. monatlich, also im Durchschnitte 245 Mk. im Jahre. Wenn wir den Boden geschenkt erhalten hätten, könnten wir um $4^1/_2$ % billiger sein, also für eine solche Wohnung uns mit 234 Mk. im Jahr begnügen. Man wird nicht finden, daß der Unterschied ein bedeutender ist.

Wir sehen an diesem Beispiele die Grenze, welche der Konkurrenzfähigkeit des Außenbodens mit dem Boden im Innern der Stadt gezogen ist. Sie wird nicht so sehr durch dessen Preis als durch andere Umstände bestimmt. Der kleine Vorteil, den wir bei vollständiger Außerachtlassung der Verzinsung des Bodenpreises in unseren Stiftungshäusern gewähren könnten, muß einer Reihe von sehr stark ins Gewicht fallenden psychologischen und wirtschaftlichen Einflüssen das Gegengewicht halten. Wir haben es mit dem am schwersten zu überwindenden Faktor im menschlichen Leben, mit der Gewohnheit und Bequemlichkeit in erster Linie zu thun. Das Publikum schätzt die Annehmlichkeit des Wohnens in dichter besiedelten Gegenden auffallend hoch ein, denn der Verkehr wird dadurch erleichtert, die Erwerbsstätten sind rascher aufgesucht, Pausen können benützt werden, um nach Hause zu kommen, der Unterricht der Kinder, die Versorgung der Küche, die Erledigung der Einkäufe für den Haushalt gehen glatter und, was auch nicht unterschätzt werden darf, billiger vor sich als bei entfernterem Wohnen.

Darum drängen sich die Mieter in den centralen Lagen mehr zusammen. Ich bin der Überzeugung, daß eine Untersuchung der Zahl leerstehender Wohnungen in konzentrischen Ringen um den Stadtmittelpunkt eine Zunahme der Leerstehung in dem Maße der Entfernung von diesem Mittelpunkte ergebe.

Nur wenn gute und billige Verkehrsgelegenheiten vorhanden sind, wenn die Neigungen und Gewohnheiten der Mieter, in entfernteren Außenlagen zu wohnen, schon entwickelt sind, wenn die Versorgung von Küche und Haushalt, und die Erziehung der Kinder nicht zu schwer vor sich geht, wenn die Straßen, deren Beleuchtung, Wasser- und Kanalisationsverhältnisse einigermaßen gut durch die Stadtverwaltung geregelt sind, kann der Außenboden

einen bestimmenden Einfluß auf die Mietwerte der inneren Stadtteile, wenigstens in einem beschränkten Maße ausüben. Der Mietzins, der auf ihm mit Rücksicht auf den zur Zeit vorhandenen Bodenpreis plus den Baukosten von dem Bauunternehmer verlangt werden muß, plus den Aufwendungen für die Verkehrsmittel seitens der Mieter plus jener Summe, welche der Einzelne für die Bequemlichkeit des Wohnens in der Nähe seiner Arbeitsgelegenheit und der Marktplätze aufzuwenden bereit ist, bildet dann das Maximum, das für gleiche Wohnungen im Innern verlangt werden kann.

Nun sind aber selten jene allgemeinen Wohnbedingungen in den Außenlagen befriedigende, weil die Verkehrsmittel nicht nach allen Richtungen hin gleichmäßig gut entwickelt werden, weil der Straßen-, Beleuchtungs- und Kanalisationsaufwand seitens der Stadtverwaltungen möglichst eingeschränkt wird. Die Folge davon ist, daß die hemmende Wirkung der von den Außenböden ausgehenden Konkurrenz nicht rasch und nicht stark genug eintreten kann. Sind aber diese Bedingungen befriedigt worden, dann haben die Innengründe immer noch den Vorteil voraus, daß die Mieter daselbst an Verkehrskosten ersparen und den Wert der Nähe zum Arbeitsplatz veranschlagen. Für das geschäftliche Leben endlich ist der Außenboden nur in sehr geringem Maße eine Konkurrenz, nämlich nur dort, wo sich bereits geschäftliche Centren ausgebildet haben, wie dies in Wien mit einigen von der ganzen Stadt aus besuchten Straßenzügen der Fall ist. Im übrigen aber hilft es einem Geschäftsmann nicht, wenn er an der Peripherie für ein Lokal nur 200 fl. Jahreszins bezahlen muß, für welches er im Innern der Stadt 1000 fl. bezahlen müßte, denn es liegen hier vollständig getrennte Märkte vor.

Soweit aber die Konkurrenz des Außenbodens und der darauf errichteten Gebäude für die Bedeutung im Innern der Stadt wirksam ist, wird sie wesentlich und zwar in einer für die Wirksamkeit ihrer Verhältnisse nicht günstigen Weise durch die allgemeinen Verwaltungskosten der Eröffnung neuer Baugelände, durch die Kosten des Transportes nach und von den inneren Bezirken und durch die Baukosten bestimmt.

Diesen drei Faktoren gegenüber spielt der Bodenpreis eine geringe Rolle. Unter ihnen aber ist der bedeutendste der Aufwand, der durch die Baukosten verursacht wird. Dieses ist in den bisherigen Erörterungen in seiner Bedeutung meist ganz übersehen, jedenfalls aber unterschätzt worden. Neuerdings wurde durch Brandts, Dr. Schwarz, durch Hugo Lindemann darauf aufmerksam gemacht, daß insbesondere Gebäude mit kleinen Wohnungen relativ teurer zu bauen sind und daß die Verwaltung dieser Häuser nicht nur sehr viel Mühe, sondern auch sehr viel höhere Kosten verursacht

als bei Häusern mit größeren Wohnungen. Insbesondere aber die Untersuchung von Andreas Voigt hat uns hier ganz neuen Aufschluß gebracht und gezeigt, daß die Möglichkeit der Herstellung billiger Wohnungen in entschiedener Weise von der Möglichkeit abhängt, billiger bauen zu können.

Es ist nach dem, was ich bisher über die Konkurrenzmöglichkeit der Außenbezirke angeführt habe, klar, daß der Vorzug, den der billige Boden daselbst gewährt, nur dann von Bedeutung werden kann, wenn ein geringer Bauaufwand hinzutritt, weil ja das Wohnen auf diesem billigen Boden durch die Kosten der Verkehrsmittel und durch die übrigen erwähnten Unbequemlichkeiten verteuert und lästig wird. Gerade diese Verbilligung des Bauens aber tritt im Laufe der Zeit und mit dem wachsenden Bedürfnisse nach Wohngelegenheiten nicht ein. Die Baukosten sind im Laufe der Zeit nicht unwesentlich gestiegen, einesteils wird teurer gebaut, anderenteils wird besser gebaut, immer aber wird das Baukapital größer — in welchem Verhältnisse, kann ich nicht mit Sicherheit angeben; nach den Tarifen, welche die Stadt Wien aufstellt zur Anwendung bei gewerblichen Arbeiten und Lieferungen für Rechnung der Gemeindeverwaltung, sind vom Jahre 1865 bis zum Jahre 1895 — der Tarif des letzteren Jahres ist noch heute gültig — alle Arbeitskosten, diese spielen beim Baue ja eine große Rolle, um etwa 50 % gestiegen. Eine Übersicht über die Kosten von Schulbauten ergiebt, daß bei 5 Schulbauten, welche im Jahre 1877/78 gebaut wurden, der Quadratmeter verbauten Raumes durchschnittlich auf 7 fl. 6 kr., 15 Jahre später bei einer gleichen Anzahl von Schulen im Jahre 1893/94 auf 9 fl. 77 kr. zu stehen kam. Die Baukosten sind also, auf die Raumeinheit berechnet, im Laufe von 15 Jahren um 38 % gestiegen. Welche Bedeutung diese Thatsache gerade für Bauten auf dem Außenboden hat, ist klar. Wenn der Bodenpreis von 1 fl. pro Quadratmeter auf 6 fl. steigt, so ist das eine Erhöhung um 500 %, aber die notwendige Mehrverzinsung macht nur 20 kr. pro Quadratmeter aus; wenn dagegen das Baukapital pro Quadratmeter von 100 fl. auf 138 fl. steigt, so beträgt die Erhöhung zwar nur 38 %, aber die notwendige Mehrverzinsung und Amortisation macht 1 fl. 61 kr. pro Quadratmeter aus.

Nun müssen wir aber auch auf die Rückwirkung erhöhter Baukosten auf die bereits bestehenden Gebäude achten. Diese profitieren davon, da ja die hohen gegenwärtigen Baukosten erst aufgewendet werden können, wenn die Mietzinse gestiegen sind. Das ist gewiß richtig und hier liegt eine Quelle des Gewinnes, der von den Haus- und Bodenbesitzern nicht verdient, sondern nur eingezogen wird. Aber so ganz einfach liegen die Dinge auch hier nicht, die Besitzer alter Häuser erleiden vielmehr nicht selten durch

die Konkurrenz der besser gebauten neuen Häuser einen Nachteil, sie verlieren Mieter, sie werden genötigt den Mietzins in der früheren Höhe festzuhalten, ja sogar mit ihren Zinsen herab zu gehen. Dr. Schwarz hat eine Reihe von Beispielen dafür in seinem Referate gegeben. Wenn dennoch in vielen alten Häusern der Gesamtertrag sich auf der alten Höhe erhalten hat oder sogar gestiegen ist, so ist das ausschließlich den Geschäftslokalen zuzuschreiben.

Ich habe einige Daten, welche Herr Dr. Schwarz in seinen Untersuchungen angegeben hat, mit seiner gütigen Beihilfe detailliert. Es sind Gebäude herausgegriffen, deren Administration Dr. Schwarz kontrollieren konnte, Gebäude, die in Wien in den 70er Jahren gebaut worden sind. Ich habe bei sechs dieser Häuser die Mietzinsentwicklung von 1880—1899 verfolgt nach den Stockwerken. Das Ergebnis war, daß die gesamte Steigerung des Zinses 1,7 % betrug, davon entfielen auf das Parterre 8,5 %, auf den ersten Stock aber eine Senkung um 15 %, auf den zweiten eine Senkung um 13 %, auf den dritten eine solche um 6 %, auf den vierten eine Senkung um 12 %. Eine Vergleichung des Ertrages von sieben Häusern in den Jahren 1885—1899 ergab eine Gesamtsteigerung des Ertrages von 13 %, die sich so verteilt, daß das Parterre eine 25 %ige Steigerung aufwies; der erste Stock eine solche um 1½ %, der zweite um 3 %, der dritte um 5 %, der vierte dagegen eine Abnahme um 5 %. Nach diesem Beispiel, das ich nicht zu stark generalisieren will, das aber eine Tendenz charakterisiert, hat sich der Gesamtmietzins nur gesteigert oder erhalten, weil die Geschäftslokalitäten günstiger vermietet werden konnten.

Ich komme daher zu dem folgenden Ergebnis: Die Bodenwertsteigerung an der Peripherie, wodurch Neubauten für die Mieter, denen die innere Stadt zu teuer ist, geschaffen werden, ist nicht so bedeutend in ihrem Verhältnis zu dem Gesamtkapital, nicht so groß, daß in ihr ein Hindernis für die bauliche Ausdehnung der Stadt erblickt werden könnte. Eine Herabdrückung der Bodenwerte würde keine wesentliche Erleichterung bieten. Der dadurch gebotene Vorteil wird durch sonstige, den Lebensunterhalt beeinflussende Momente stark beeinträchtigt; insbesondere die Thatsache des Wegfallens einer Benutzung von Verkehrsgelegenheiten bildet immer einen Vorzug der inneren Lage, der stark genug ist, um daselbst eine Konkurrenz der Mieter zu schaffen. Die Konkurrenz zwischen den Außengründen und den Innengründen besteht heute schon, aber sie kann das Anwachsen des Wertes im Innern nicht aufhalten. Das Ansteigen der Mieterträgnisse ist nur zum Teil eine Folge der Konkurrenz der Mieter, zum anderen Teile

auch eine Konkurrenz der Geschäftsinhaber. Ein noch so billiges Bauland an der Peripherie hebt diese Konkurrenz nicht auf, sie bleibt bestehen, solange die Bevölkerung wächst. Für absehbare Zeiten wird vom Innern aus sich die Bewegung auf die Außengebiete ausbreiten und eine Steigerung der Mietpreise und des Bodenwertes ist nach wie vor in allen Stadtteilen zu erwarten.

Ich bin also nicht der Ansicht, daß die von uns zu beobachtende Bewegung des Bodenwertes von dem Privateigentum am Boden abhängig sei, daß sie von dem monopolistischen Eigentümer gemacht oder auch nur in entscheidender Weise beeinflußt werden könnte. Spekulative Übertreibungen und Schädigungen von Hauskäufern und Mietern nach den verschiedenen Richtungen gebe ich bereitwillig zu, aber sie beherrschen nicht den Bodenmarkt. Die Entwicklung des Bodenwertes würde vor sich gehen, auch wenn wir die socialistische Gesellschaft hätten; dann würde die Werterhöhung als Gunst denen zufallen, die den Boden benutzen, dem, der nach der bestehenden Ordnung in der Lage wäre, seinen Laden dort zu haben. Vorhanden wäre der Wert, nur wäre er anders verteilt. Es kann sich daher nur um diese Fragen handeln 1. ist es möglich, diesen wachsenden Wert für die Gesamtheit nutzbar zu machen? 2. ist es möglich, Eigentums- und Verwaltungsformen zu finden, welche es ermöglichen, daß, wie im Eigenhaus, der wirtschaftliche, im Verkehr mögliche Wert nicht zum Ausdruck kommt, daß wir ihn binden. Was nun die erste Frage anbelangt, so erkläre ich ohne weiteres: Gewiß ist das möglich und es soll angestrebt werden. Es wäre allerdings unrecht, wenn man die städtischen Bodenbesitzer als eine Ausnahmeerscheinung hinstellen wollte, welche allein in der bevorzugten Stellung sich befinden, Renteneinkommen zu erzielen und Glücksgewinne zu machen, für welche sie der Gesamtheit kein Äquivalent geboten haben. Die Thatsache des Renteneinkommens als Vorzugseinkommens ist nicht auf den Bodenbesitz beschränkt, sie spielt im Kapitalverkehr, bei der Unternehmerthätigkeit, aber auch im Arbeitseinkommen eine Rolle und gerade in den Städten bezieht so mancher ein sichereres und größeres Einkommen nur durch die Thatsache des Zusammenflusses von Menschen und Geschäften, der einem Gleichen auf dem Lande weder an Leistungsfähigkeit noch an thatsächlichen Leistungen überlegen ist. Es geschieht daher nicht aus einem besonderen Übelwollen gegen den städtischen Grundbesitz, wenn wir seine Wertsteigerung für die Gesamtheit einfordern, sondern aus dem allgemeinen Grunde, daß wir immer berechtigt sind, es zu thun, wenn es technisch möglich ist und nicht andere Interessen dagegen sprechen. Der Bezug städtischer Renten hat heute nur eine allgemeine volkswirtschaftliche

Funktion, die der privatwirtschaftlichen Vermögensbildung. Ich nenne dies eine volkswirtschaftliche Funktion, weil wir bei der heutigen Organisation der Volkswirtschaft die privaten Vermögen brauchen und ihre Vermehrung wünschen müssen. Die Art dieses Vermögens, der Hausbesitz, ist gewiß nicht an und für sich zu bekämpfen. Außerordentlich viel kleine und mittlere Vermögensbesitzer wählen diese Anlage und das Aufsteigen aus der Besitzlosigkeit wird durch sie in vielen Fällen erleichtert. Überall da namentlich, wo der Bodenbesitz zum Eigenhause führt, ist er eine Quelle wirtschaftlicher Sicherheit und Behagens, die wir nicht nur nicht vermissen, sondern fördern wollen. Allein dies gilt von der überwiegenden Mehrheit des großstädtischen Hausbesitzes nicht. Gerade in den großen Städten ist die Trennung von Hausvermögen und Bodenbesitz durchführbar. Principiell habe ich hier gegen das Programm der Bodenreformer, wie es in jüngster Zeit entwickelt wurde, keine Einwendung zu machen.

Dieses Programm im einzelnen durchzusprechen, erlassen Sie mir. Die Zeit reicht dazu nicht mehr. Ich bin dafür, daß die Gemeinden ihren Besitz an Land behalten und vermehren. Ich bin für die Anwendung des Erbbaurechtes, wie man es in Frankfurt, Halle, Leipzig versucht. Ich bin der Meinung von Schmoller, Lindemann, Schäffle, daß man Mietergenossenschaften, Wohnungsvereine zum Zweck genossenschaftlicher Verwaltung des Wohnungswesens bilde oder ihre Bildung fördere. Ich bin für Besteuerungsformen, welche den Wertzuwachs des Bodens erfassen, wenn auch gerade in diesem Punkte größere Schwierigkeiten bestehen, als man in der Agitation glaubt. Aber ich bin durch meine Studien dazu gekommen, zu warnen, von diesen Dingen viel zu erhoffen. Das bringt uns Nützliches für die Zukunft, bringt uns aber wenig für die Gegenwart. Man spricht zuviel von billigen Wohnungen, welche man der großen Masse beschaffen kann, man führt auch große Ziffern an, wieviel schon in anderen Staaten gebaut sind. Ich lasse mich auch durch die großen Ziffern aus England und den Vereinigten Staaten nicht täuschen. Je weiter man nach dem Osten geht, desto mehr sieht man in den westlich liegenden Staaten und Städten die Fortschritte der Entwicklung, die Deutschen sehen sie in England, die Engländer in Amerika, die Österreicher in Deutschland. Es wird dabei viel übertrieben und man darf in der Diskussion das fremde Beispiel nicht zu stark betonen, weil wir es nicht kontrollieren können. Skepsis ist uns notwendig, eine Skepsis, welche uns nicht abhalten soll, praktisch zu arbeiten, aber hindern soll, falschen Idealen nachzujagen. Und ferner werden wir erklären müssen, daß eben doch die Steigerung des Einkommens der unteren Klassen der Bevölkerung das Wichtigere ist, wichtiger als die Ver-

billigung ihrer Ausgaben. Wir werden in dieser letzteren Beziehung von unserem gegebenen historischen Standpunkte aus nicht viel erreichen, unterstützen wir daher die Bestrebungen zur Steigerung der Einkommen und thun wir im übrigen alles, was wir thun können, mit dem festen Willen, das, was möglich ist, zu erreichen!

(Lebhafter Beifall.)

Vorsitzender: Ihr Beifall enthebt mich schon all' der Worte des Dankes, die ich unserem Herrn Referenten im Auftrage des Vereins zu sagen hätte. Er hat die Frage auf das theoretische Gebiet zurückgeführt und ich glaube, daß uns seine geistvollen Ausführungen für den Rest unserer Erörterung wesentlich beschäftigen werden. Wir sollten aber unsere Erörterung jetzt nicht fortsetzen; ich möchte dem dritten Referenten die Zuhörerschaft nicht durch den nagenden Hunger verkürzen. Wir schließen jetzt und fahren um 2 Uhr in der Verhandlung fort.

(Schluß 12 Uhr 53 Minuten mittags.)

III.

Referat

von

Landesrat **Brandts** (Düsseldorf).

(23. September 1901, 2 Uhr nachmittags.)

Meine sehr geehrten Herren! Der Ausschuß hat mir die Aufgabe gestellt, de lege ferenda zu sprechen über Aufgaben der Verwaltung und Gesetzgebung in der Frage, die die beiden Vorreferenten theoretisch erörtert haben. Mit Herrn Professor Fuchs muß auch ich fragen: Können wir denn eigentlich nachweisen, ob es in den Wohnungsverhältnissen besser oder schlechter geworden ist? Ich glaube, wir müssen darauf sagen, historisch betrachtet: ignoramus. Die Wohnungsbewegung ist noch so jung und die Statistiken und Enqueten sind so jung, so unvollständig und nach so verschiedenartigen Fragebogen behandelt, daß in der That ein historischer Vergleich nicht möglich ist, daß wir nicht nachweisen können, ob es im Laufe der letzten 50 Jahre besser oder schlechter geworden ist. Wenn wir nach unserer eigenen Anschauung reden dürfen, möchten wir sagen: qualitativ haben sich die Wohnungen gebessert, in Stadt und Land, in großen und kleinen Städten. An Stelle der kleinen Fenster sind große getreten, an Stelle schlechter, enger Treppen sind breite, helle, luftige getreten, dazu verbesserte Wasser- und Abortverhältnisse u. s. w. Insofern wäre also mit der Steigerung des Wohlstandes und aller anderen Verhältnisse auch die Wohnung verbessert worden, aber wie sieht es quantitativ aus? Und da läßt uns alle Statistik im Stiche. Ja es ist die Frage wohl berechtigt: haben wir einen Fortschritt zu konstatieren gehabt im Quantum, oder giebt es, wie man ein ehernes Lohngesetz angenommen hat, so eine Art von ehernem Wohngesetz, in dem Sinne, daß nur gegeben wird an Wohnung, was absolut notwendig ist? Es *scheint* allerdings für einzelne Städte auch

quantitativ ein Fortschritt zu verzeichnen zu sein. Lindemann S. 316, 317, 340, 360, 364 weist darauf hin, daß die große Belegung der einzimmrigen Wohnungen im Laufe der Jahre abgenommen, und daß die Zahl der Haushaltungen, die keine Schlafgänger haben, zugenommen hat. Freilich in diesen wenn auch noch so geringen Fortschritt wird ein Tropfen Wermut hineingegossen durch die Thatsache, daß die unterste Schicht soviel schlechter geworden ist, die Wohnungsverhältnisse der Familien, die noch Schlafgänger halten, haben sich verschlechtert. Also: zwar Verminderung der Zahl der untersten Schicht, aber qualitativ bedeutende Verschlechterung derselben. Endlich müssen wir hinzufügen, daß die Statistik Lindemanns mit 1895 oder gar 1892 abschließt, und wir wissen ja alle, gerade mit 1895 ist wieder eine aufsteigende Welle der Wohnungsnot eingetreten, sodaß die Zahlen für heute nicht mehr ganz zutreffen. Allein für Hamburg, das bei Lindemann noch gut steht, wissen wir aus Reinkes Mitteilungen, daß in den Jahren 1896/99 sich ein Deficit an ein- bis zweizimmrigen Wohnungen ergab von 3367.

Aus diesem Nichtwissen und Nichtklarwissen über unsere Wohnungsverhältnisse ziehe ich die erste Forderung an Gesetzgebung und Verwaltung: daß jede Stadt, nicht nur die großen, sondern auch mittlere und kleine, statistische Ämter besitzen sollen. Wir bedürfen jährlicher Erforschungen unserer Wohnungsverhältnisse in Stadt und Land. Gerade so gut wie Personenstand und Steuer aufgenommen wird, so muß es mit den Wohnungsverhältnissen sein. Manche Städte haben ja damit schon angefangen, aber lange noch nicht sind alle dazu übergegangen. Voraussetzung ist allerdings Einheitlichkeit der Statistik, damit auch eine Vergleichung nicht nur historisch derselben Stadt, sondern auch der verschiedenen Städte untereinander möglich wird. So wird allmählich das statistische Amt, das übrigens selbstredend nicht nur für die Wohnungsverhältnisse, sondern für viele andere wirtschaftliche und sociale Verhältnisse (Armensachen, Gesundheit, Lohnentwicklung &c.) nutzbar gemacht werden soll, ein außerordentlich wichtiger Zweig der Verwaltung und damit komme ich zum zweiten Punkte: Wenn das statistische Amt nutzbringend sein soll, so bedarf es eines ständigen Organs, das für es sieht und hört, das ist die Wohnungsbeaufsichtigung. Hätten wir eine Wohnungsbeaufsichtigung schon seit längeren Jahren, so wäre ein Leugnen oder ein Bezweifeln des Wohnungsmangels und der Wohnungsfehler, wie wir es noch heute oft hören müssen, einfach unmöglich. Es ist eine eigentümliche Beobachtung, daß selbst Bürgermeister und Stadtverordnete mittlerer und kleiner Städte haben Entdeckungsreisen machen müssen, um zu erfahren, wie es denn eigentlich in ihren Städten

aussieht, um die überfließenden oder undichten Abortgruben, die Dreckhaufen in den kleinen, engen Höfen, die schreckliche Überfüllung — bis zu 2 cbm Luft pro Kopf — zu finden. Entweder man bildete sich ein, es wäre alles in schönster Ordnung oder aber, wenn man es wußte, wie es aussah, dann hielt man die Übelstände für hergebracht und damit für unabänderlich und unvermeidlich. Bei geordneter Aufsicht wäre der Beamte, der die Aufsicht führt, gewissermaßen der Bibliothekar, die Häuser der Stadt sind seine Bände und Bücher, mit denen er arbeitet; von jedem Hause hat er einen Zettel im Katalog. Wenn Sie nun die Berichte von Zweigert und Reinke lesen, dann werden Sie, glaube ich, ebenso wie der Herr Berichterstatter sagen müssen, wir stecken in der That noch in den Kinderschuhen bezüglich der Wohnungsaufsicht. Überall sind erst schüchterne Anfänge und es ist fast eine gewisse Angst, an die Sache heranzugehen, weil man die Wirkungen nicht übersehen kann. Dabei ist noch auf eine widerspruchsvolle Thatsache hinzuweisen. In England, angeblich das Land größter individueller Freiheit, ist eine so eingehende Wohnungsbeaufsichtigung, wie wir sie nicht wagen vorzuschlagen, und wir, denen man vorwirft, wir wären ein Polizeistaat, wir verstecken uns hinter den Schutz persönlicher Freiheit und der Unverletzlichkeit des Hauses, um eine Wohnungsaufsicht für einen rechtswidrigen Eingriff in das Eigentumsrecht zu erklären. Und ferner: der Neubau eines Hauses ist polizeilich bis in die kleinsten Details geregelt und beaufsichtigt; ist das Haus aber bewohnt, dann kümmert sich kein Mensch mehr darum. Es ist nun ferner ein Irrtum, wenn man meint, die Wohnungsbeaufsichtigung sei nur ein Bedürfnis für große oder schnell wachsende Städte: in den mittleren und kleinen und kleinsten Städten ist sie ebenso Bedürfnis. Wenn Sie namentlich unsere zahlreichen kleinen alten, früher befestigten Orte aus den früheren Jahrhunderten besehen, in deren alten Häuschen an engen Gassen ein großer Teil der Bevölkerung lebt, so müssen Sie zugeben, daß auch dafür eine Wohnungsbeaufsichtigung nötig ist.

Dabei tritt nun die Frage auf: Wer soll die Minimalvorschriften bezüglich des baulichen Zustandes und der inneren Einrichtung des Hauses sowie der zulässigen Belegung erlassen? Ich meine nicht, daß das Reich das machen soll, sondern diejenige Stelle, die den Verhältnissen am nächsten liegt; die Ortspolizeibehörde soll es sein, die diese Bestimmungen erläßt, denn die Dinge sind so außerordentlich verschieden, nach großen Städten, nach kleinen Städten, nach Orten mit Wasserleitungen, mit Kanälen, nach Orten ohne Kanäle u. s. w., daß ich meine, das muß von einer nahe dabei befindlichen Behörde ausgehen. Die Verordnungen freilich knüpfe ich an die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde und ferner daran,

daß nun die Ortspolizei oder die Aufsichtsbehörde allmählich die Vorschriften verschärft. Die beste Verordnung aber nützt nichts, wenn nicht Specialorgane die Ausführung kontrollieren. Das beweist die Fabrik- und die Schulaufsicht. Wer soll nun die Organe stellen? Das ist die wichtigste Frage. Die ganzen Gesetze sind keinen Pfifferling wert, wenn die Ausführung nicht richtig geschieht. Auch hier neige ich dazu, daß die Wohnungsaufsichtsorgane im Anschluß an die örtliche Verwaltung eingerichtet werden sollen. Dieselben Gründe, welche viele von uns gegen die Rentenstellen der Invalidenversicherung hatten, gelten auch hier; man soll nicht ein einzelnes, an sich lokales Geschäft von der allgemeinen Lokalverwaltung trennen. Taugt aber die Gemeindeverfassung und -verwaltung für einen bestimmten Zweig lokaler Geschäfte nicht, so taugt sie auch für die andern nicht, und dann soll man die Gemeinde-Verfassung ändern. Noch aus anderen Gründen dürfte diese Verbindung sich rechtfertigen. Wir verlangen in der Regel, und das darf man wohl als communis opinio ansehen, daß gerade die Kommunalverwaltung positiv in der Wohnungsfrage thätig sein soll. Wenn nun eine andere Behörde die Feststellung der Übelstände macht, als die Behörde, welche nachher die positiven Schritte thun soll, dann wird das Drängen nach positiven Schritten längst nicht so groß sein. Eigene Kenntnis von den Übelständen führt von selbst zu positiven Schritten. Das beweist die Erfahrung im Bezirke Düsseldorf. In keinem Bezirk waren die Bürgermeister genötigt, die Übelstände aufzudecken, als hier, und in keinem Bezirke sind infolge dessen unter Mitwirkung der Bürgermeister und Gemeinden so viele Bauvereine erstanden wie hier. Ferner: schon die notwendige Verbindung zwischen Wohnungspolizei einerseits, Baupolizei und Personenstandsaufnahme und Meldeamt andererseits weist auf die Angliederung an die Ortspolizei bezw. Lokalverwaltung hin. Endlich: es wird die ganze Wohnungsbeaufsichtigung zweifellos wirksamer und populärer sein, wenn sie von der Lokalverwaltung geführt wird; namentlich dann, wenn sie, wie die ganze Lokalverwaltung, nicht von einem Beamten allein, sondern von dem Wohnungsinspektor, der im Hauptamte diese Dinge zu machen hat, im Zusammenhang mit gewählten Bürgern: Arbeitern, Mietern, Hausbesitzern, Armenärzten u. dergl. geführt wird. Hierbei muß, da es sich um eine specialisierte Arbeit handelt, selbstverständlich für jeden Stadtteil eine solche Kommission eingesetzt werden, wie bei der Armenverwaltung nach Elberfelder System. In diesem Sinne wird der Wohnungsinspektor zu einem wichtigen hygienischen und socialen Amte werden. Er wird auch die schmutzigen Mieter ausfinden und zu besseren Wohnsitten bringen. Er soll ein Hilfsorgan für gute und ein Schrecken für schlechte Hausbesitzer sein.

Er kann ein mächtiger Bundesgenosse werden im Kampfe gegen die Tuberkulose. Er wird auf richtige Verteilung der Betten, auf richtige Benutzung der Wohnungen hindrängen können und endlich ferner, er kann der Wohlthätigkeit die richtigen Wege zeigen. Wenn reiche Leute Stiftungen machen, die gehen manchmal sonderbare Wege und stiften Anstalten, deren Einrichtung eigentlich Sache der Kommunalverwaltung wäre. Eine schöne Aufgabe für den Wohnungsinspektor ist, der lokalen Wohlthätigkeit die Wege zu weisen, sie zu Wohnungsstiftungen zu veranlassen, wie sie der Wohlthätigkeitssinn vergangener Jahrhunderte so zahlreich ins Leben gerufen hat in Lübeck, Augsburg, Köln, Brügge, Gent u. s. w. Wenn ich nun so die ganze Wohnungsbeaufsichtigung der Kommunal- bezw. Ortspolizeibehörde übertrage, so geschieht das mit der Beschränkung, daß hier eine kräftige staatliche Beaufsichtigung stattfindet. Aus vielen Gründen wird die örtliche Beaufsichtigung stellenweise gut, stellenweise aber auch mangelhaft sein. Eine starke staatliche Aufsicht ist also notwendig, allerdings eine sachgemäße, specialistisch vorgebildete. Wir müssen specialistisch vorgebildete Wohnungsräte bei den Regierungen haben, namentlich dürfen es keine Bureaukraten sein. Dieser Aufsichtsbeamte muß mit warmem Herzen und mit dem Willen, nicht nur zu beaufsichtigen, sondern zu helfen, bei der Sache sein. So soll neben dem Medizinalrat, dem Schulrat und dem Gewerberat auch der Wohnungsrat dem Regierungspräsidenten zur Seite stehen.

Nun habe ich entsprechend meiner Aufgabe die Frage zu stellen: Bedürfen wir zu all' diesen Einrichtungen des Gesetzes oder können wir das innerhalb der heutigen Gesetzgebung machen? Ich meine, auch bei uns in Preußen ist ein Gesetz nötig und zwar müßte gesetzlich die Kommunalverwaltung verpflichtet werden, die Minimalvorschriften zu erlassen, zweitens müßte durch Gesetz festgestellt werden, daß die erforderlichen Organe, Wohnungsinspektor und Wohnungskommission, geschaffen werden. Ich glaube, man wird da nicht, wie bei der Armenverwaltung, den Gemeinden die Organisation frei lassen, sondern wenigstens gewisse Direktiven geben müssen, zunächst vielleicht einen freien Beschluß der Gemeinden herbeiführen, dann aber wieder die staatliche Genehmigung eintreten lassen. Sodann wäre ein Gesetz nötig, damit die Laienmitglieder der Wohnungskommission das Recht haben, die Häuser zu betreten, ein Recht, das der beamtete Wohnungsinspektor in seiner Eigenschaft als Polizeibeamter bereits hat. Endlich wäre durch Gesetz festzulegen die Anzeigepflicht bezüglich der zu vermietenden und der leerstehenden Wohnungen, sowie die Einrichtung der staatlichen Bezirks-Wohnungs-Aufsichtsbeamten.

Ist nun eine solche Wohnungsaufsicht ausführbar und welche wirtschaftlichen Folgen wird sie haben? Die baulichen Ansprüche, die zu stellen sind, werden verhältnismäßig leicht zu erfüllen sein, das beweist die Erfahrung in Essen, Köln, Düsseldorf, wo die Anstände durchweg von den Eigentümern erledigt wurden. Es wird aber diese Art der Verbesserung der Wohnungen wohl hauptsächlich in alten Städten Schwierigkeiten machen und ich würde nicht anstehen, in alten Städten, wenn wesentliche Reparaturen zu machen sind und der Eigentümer kann es nicht, wenigstens nicht ohne besondere Störung seiner Verhältnisse, die Gemeinden zu einer Beihilfe gesetzlich zu verpflichten. Zur Erhaltung historisch schöner Fassaden wissen Sie alle, daß z. B. in Hildesheim, in kleinen Städten am Rhein u. s. w., den kleinen Hauseigentümern besondere Beihilfen gegeben werden. Es ist ferner in dem Buche von Voigt und mehr noch in dem Werke von Heyne in seiner Geschichte des Wohnungswesens bewiesen, daß es gang und gäbe war in den früheren Jahrhunderten, daß zur Verbesserung der Wohnungen, namentlich in der Zeit, als man die Holzhäuser in Steinhäuser umbaute, die Strohdächer in Ziegeldächer, daß man da nicht lediglich Polizeiverordnungen machte, und die Niederlegung älterer Häuser verlangte, sondern daß man auch Beihilfen gab, sei es nun, daß diese in der Gebäudesteuerbefreiung bestanden, für 5 oder 10 Jahre, oder daß bares Geld gegeben wurde. In Belgien wurde noch 1707 durch königliche Ordonnanz verordnet, daß die Städte Namurs und Mons verpflichtet seien, 1000 fl. jährlich in den Etat einzusetzen, um den Umbau von jährlich 10 Holzhäusern in Steinhäuser zu erleichtern [1]. Das System der Bauprämien für Berlin war ein ziemlich allgemeines. Aus Göttingen habe ich eine erst im Jahre 1833 erlassene Bauordnung ermittelt, in der heißt es noch in § 31:

„Wer ein altes Haus gänzlich ausbaut und demselben eine senkrechte Vorderseite giebt, erhält eine zweijährige, wer eine Baustelle neu bebaut, eine vierjährige, wer eine wüste Baustelle bebaut, sowie wer einen Massivbau mit wenigstens zwei Stockwerken ausführt, eine fünfjährige Freiheit von allen auf dem Hause ruhenden bürgerlichen Abgaben. Diese Freiheit wird gegen einen Schein der Baukommission, „daß das Haus der Bauordnung gemäß eingerichtet und berappt oder mit einer genehmigten Farbe angestrichen sei" vom Magistrate erteilt." — Ähnlich wie der Neubau von Häusern befördert wurde durch Prämien, so auch die Verbesserung bestehender Häuser. Die mittelalterlichen Städte und

---

[1] Lois et documents relatifs aux habitations ouvrières. Bruxelles 1890. rue de Prèves 72, Seite 29.

die Stadtverwaltungen der späteren Zeit bis zum Ende des 18. Jahrhunderts nehmen — wie auch unten bei der Geldmittelbeschaffung konstatiert werden wird — gegenüber der Wohnungsproduktion überhaupt eine andere Stellung ein, als unsere heutigen Kommunalverwaltungen, die sich, abgesehen von der Wasserlieferung, Kanalisation und Abfuhr auf die Konzessionierung der Neubauten beschränken. Jene unterstützten das Bauen in jeder Weise. Heyne berichtet Seite 211, 161, 162, 163, 213, 170 von Beihilfen des Rates in Bern von 1375—1384 für Umwandlung von Strohdächern in Ziegeldächer, von städtischen Ziegeleien in Hildesheim, von unentgeltlicher Lieferung des Bauholzes im 15. und 16. Jahrhundert im Schwarzwald und anderswo, der Dachziegel in den Städten. Ja S. 182 wird von einer vollständig organisierten Wohnungsbeaufsichtigung berichtet: „Im 15. Jahrhundert besichtigt die Baupolizei alle baufälligen Häuser der Gemeinde und befiehlt bei Strafe Ersetzung derselben.“ Die Unterhaltung des Hauses galt als öffentlichrechtliche Pflicht des Eigentümers und namentlich die mangelhafte Unterhaltung des Daches wurde mit schwerer Geldstrafe gebüßt. Das ganze System der Prämiierung von Neu- und Verbesserungsbauten weist für die Berliner Baugeschichte in ausgezeichneter Weise P. Voigt nach. Ähnlich und ganz charakteristisch schildert der Nürnberger Stadtbaumeister Ernst Tucher (1487—1495) im Baumeisterbuch das Eingreifen der Stadt Nürnberg in die Wohnungsproduktion durch Lieferung von Kalk und Steinen. Ich habe darüber früher in den Schriften der Centralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen, Nr. 17, Berlin 1900, berichtet.

Kehre ich nach diesem historischen Exkurs zurück zur Ausführbarkeit der Wohnungsbeaufsichtigung und ihren wirtschaftlichen Folgen. Das Reparieren alter Häuser, unter Umständen das Abbrechen in den alten Städten, kann also Schwierigkeiten bereiten finanzieller Natur. Rechtlich steht aber der Schließung gesundheitsschädlicher Wohnungen kein Hindernis entgegen.

Schlimmer ist es mit der Überfüllung und ihrer Abstellung. Steht man nun angesichts der Thatsache, daß z. B. in Berlin noch die Hälfte aller Familien in einzimmrigen Wohnungen haust, und daß von den Einzimmerwohnungen noch die Hälfte überfüllt ist, vor einer Sysiphusarbeit? Da ergeben sich zwei Fragen. Die eine ist: Kann die Arbeiterfamilie das Mehrquantum an Wohnung, das polizeilich verlangt wird, bezahlen? Oft ja, oft nein. Jedenfalls sind bei Anwendung der Düsseldorfer und Kölner Verordnung hierüber keine Schwierigkeiten entstanden. Es giebt Arbeiter, die könnten mehr Miete zahlen. Denn auch bei billigen Mieten in kleineren Städten, pro Zimmer 50—60 Mk., und bei guten Löhnen wohnen die Arbeiter oft nicht so, wie es sein sollte. In manchen Fällen wird allerdings

event. die Armenverwaltung Mietszuschüsse zahlen müssen. Die zweite Frage ist: Sind soviele Wohnungen da, daß auf jede Familie das erforderliche Raumquantum entfällt? Ist nicht Obdachlosigkeit zu befürchten? Gewiß ist diese zu fürchten, wenn nicht vorher für genügend Ersatzwohnungen gesorgt ist und hier liegt der springende Punkt, der Beginn des Kreislaufes, in dem man sich bewegt, und bei dem schließlich überhaupt nichts geschieht: Man scheut die Durchführung der Wohnungsbeaufsichtigung, weil noch keine Ersatzwohnungen da sind; Ersatzwohnungen aber werden nicht geschaffen, solange die alten und überfüllten Wohnungen geduldet werden. Also man scheue die Folgen der Wohnungsaufsicht nicht; es schadet nichts, wenn eines Tages dem Bürgermeister 50 obdachlose Familien aufs Bureau rücken, dann ist die Wohnungsnot ad oculos demonstriert und erfolgt der Neubau von selbst; Picot bezeugt die gute Wirkung der Wohnungsaufsicht für Paris, wo eine solche allerdings nur gehandhabt wird für die möblierten Wohnungen der unverheirateten Arbeiter. Die Furcht vor der Revision hat an dem baulichen Zustande Wunder gewirkt. Jedenfalls hält die ständige Wohnungsaufsicht die Wohnungsfrage und die Erkenntnis von der Notwendigkeit der Besserung, die noch lange nicht Gemeingut aller ist, stetig in Fluß.

Hiermit verlasse ich die Wohnungsaufsicht und wende mich zum dritten Punkt, zum Neubau der Wohnungen, zum Einfluß von Bauordnung und Stadtbauplan. Hierfür thut die Wohnungsaufsicht nichts, im Gegenteil, sie verschärft zunächst die Wohnungsnot. Wie entsteht nun heute die Stadt? Stübben hat auf der ersten Generalversammlung des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens dies mit berechtigtem Sarkasmus also geschildert: „Ein Bebauungsplan entsteht auf die einfachste Weise, wenn man auf einem Bogen Papier zuerst in der einen, und dann in der darauf senkrechten Richtung in gewissen Abständen parallele Linienpaare zieht. Die Linienpaare begrenzen als Fluchtlinien die Straßen und diese umgrenzen die rechteckigen Baublöcke. In der That sind manche Stadtteile in der Mitte unseres Jahrhunderts auf solche Weise geplant und festgestellt worden." Zweifellos ist nun allerdings heute nach der ästhetischen, technischen, nach der gesundheitlichen und verkehrspolitischen Seite ein großer Fortschritt zu konstatieren im Entwerfen der Pläne und in der Behandlung der Bauordnung, dagegen die sociale Seite, die Zweckbestimmung der einzelnen Stadtteile, diese vollständig korrekt zu lösen, das ist unserem Jahrhundert vorbehalten geblieben. Bildet doch der Stadterweiterungsplan und die Bauordnung die Unterlage der ganzen Ansiedlung. Wie Bauplan und Bauordnung es vorschreiben, so bildet sich die Stadt. Daher soll in denselben allen Schichten der Bevölkerung und allen entstehenden Aufgaben Rechnung

getragen werden. Deshalb verlangt man heute eine Abstufung in den Baublockanlagen, in den Häusergrößen und in den technischen Vorschriften der Bauordnung. Der Stadtplan soll enthalten große breite Verkehrsstraßen und schmale Wohnstraßen bis zu 7 m, es sollen die Stadtviertel selbst eingeteilt werden in Fabrikviertel, Geschäftsviertel, Wohnviertel, letztere für verschiedene Ansprüche. Wie es in einem Hause kleine und große Zimmer giebt, Neben- und Haupträume, so muß auch der Stadterweiterungsplan verschiedene Straßen und Baublöcke für die verschiedenen Ansprüche der Bewohner enthalten. Er soll individuell sein, er soll Raum haben für Miethäuser und für kleine Eigenhäuser aller Stände. Er soll auch Straßen und Baublöcke enthalten — eine Art von „Reservationen" — für das kleine Haus des Arbeiters. Wir sind im Rheinischen Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens augenblicklich dabei, zu prüfen, welche Erleichterungen können in den Bauordnungen gemacht werden, damit das kleine Haus billiger wird? Bauinspektor Schilling, unser Referent, hat leider konstatiert, daß nirgendwo diese doch ganz naturgemäße Abstufung und Einteilung nach großen, mittleren und kleinen Häusern in den Bauordnungen vorkommt. Es kommen zwar hier und da die Ausdrücke vor: Etagenhaus, Miethaus, Eigenhaus, aber eine organische Gliederung der Bauordnung nach diesen Gesichtspunkten ist noch nicht zu verzeichnen. Verschiedenartige bauliche Ansprüche für kleine und große Krankenhäuser haben wir, für große und kleine Theater, noch nicht aber für Wohnhäuser dieser Art und das liegt doch so nahe. Mit Recht werden ja für das große Haus eine ganze Menge Vorschriften verlangt, die für das kleine Haus überflüssig sind. Schilling hat festgestellt, daß ein nach den Vorschriften der Kölner Bauordnung von der Baugenossenschaft Köln-Süd für 7500 Mk. gebautes Zweifamilienhaus schon um 420 Mk. billiger — gleich $5^1/_2$ % der Baukosten — wäre, wenn lediglich die Vorschriften der Bauordnung bezüglich der Mauerstärken, die für große Häuser erforderlich, für kleine Häuser aber gradezu unvernünftig sind, korrigiert würden. Genau dasselbe Haus würde durch die Barmener Bauordnung sogar 456 Mk., gleich 6,08 %, durch die Koblenzer Bezirksordnung 640, gleich $8^1/_2$ %, der Baukosten unnötig verteuert. So wird einmal dem kleinen Haus wirklich der Kampf ums Dasein sehr erschwert, andererseits werden in Deutschland jährlich viele Millionen Mark unnütz, lediglich der Schablone wegen, in die Erde gesteckt. Das ist in England und Belgien, den Ländern der kleinen Häuser, ganz anders.

Ich möchte diese sociale Art der Betrachtung der Bauordnung mit zwei Punkten schließen, die bisher noch nicht beachtet worden sind. Der eine betrifft

die großen Miethäuser. Nicht eine einzige von den von Schilling durchgesehenen 120 Bauordnungen enthält die von socialen Gesichtspunkten aus eigentlich selbstverständliche Bestimmung, daß bei dem Baukonzessionsgesuch angegeben werden muß, für wie viele Familienwohnungen das Haus bestimmt ist. Und doch hängt davon hauptsächlich die Einteilung des Hauses ab (Art und Zahl der Nebenräume, Aborte ꝛc.) und ferner bildet eine solche Angabe die naturgemäße Unterlage der späteren Wohnungskontrolle. Der zweite Punkt betrifft die Ermöglichung, ja Erzwingung des Baues kleiner Häuser. Heute schreibt man zu diesem Zwecke vor die zulässige Höhe des Hauses und die zulässige Tiefe (hintere Baulinie). Warum nun nicht auch die dritte Dimension, die zulässige Breite? Z. B. für das Arbeiterhaus 6—7 m? Das befindet sich auch in Bauordnungen früherer Jahrhunderte; wir finden dort die Breite und die Tiefe des Hauses und der Baustelle genau vorgeschrieben. So in Hildesheim, Freiburg, Basel, Bern. Vgl. Heyne S. 203/204; Arnold, Geschichte des Eigentums in deutschen Städten, S. 183. Das wird begründet von einigen Geschichtsforschern, allerdings zunächst mit der Enge des Raumes in der durch Wälle und Mauern eingeengten Stadt. Nach anderen ist es zurückzuführen auf eine Art von republikanischer Gleichheit. Sollte nicht aber auch der sociale Gedanke der Erzwingung des kleinen Eigenhauses mitgewirkt haben?

In obigem Sinne und mit diesem hohen Ziele im Auge werden Sie mir zugeben, daß das Entwerfen des Stadterweiterungsplanes und der Bauordnung hohe Ansprüche an den Verfasser stellt. Sie müssen ein sociales Kunstwerk sein, ja ich möchte sagen, die Entwerfer müssen etwas haben einmal von einem hellschauenden Propheten, der die Entwicklung der Stadt vorausahnt, andererseits aber auch von einem intelligenten Diktator, der der Stadt die Entwicklung weist, die für sie nützlich ist.

Bedürfen wir nun wiederum zur Erreichung vorstehender Ziele der Gesetzgebung oder geht das auch so? Gewiß wird mit der fortschreitenden Erkenntnis, von der allerdings bis zur Ausführung in der Praxis noch ein weiter Weg ist, manches allmählich besser werden. Aber ich meine, daß auch hier ein schnelleres Tempo eingeschlagen würde, wenn wiederum der Staat einträte. Einmal nämlich erscheint es wünschenswert, daß der Staat als Kommunalaufsichtsbehörde Stadtbauplan und Bauordnung genehmigt. Dazu bedarf er, wie bei der Wohnungsaufsicht, eines hochgebildeten Beamten. Sodann muß durch Gesetz klar bestimmt werden die rechtliche Wirkung der Feststellung von Bauplan und Bauordnung und die Möglichkeit der Abänderung. Sodann bedürfen wir besserer Bestimmungen für die Enteignung alter schlechter Häuser, für die Umlegung und Zusammenlegung von Bau-

gelände. Endlich wäre gesetzlich festzulegen, daß bei Kleinstraßen und Kleinhäusern, sowie bei großen Miethäusern mit Kleinwohnungen eine anderweitige Verteilung bezw. teilweise Übernahme der Straßenkosten auf städtische Fonds erfolge, und daß die städtischen Steuern und Gebühren nach diesen Richtungen hin abgestuft erhoben werden. Die Ausfälle der Stadt wären zweckmäßigerweise zu decken nach dem sehr einleuchtenden Vorschlage von Beck aus einem besonderen Zweckfonds, der gebildet wird aus den erhöhten Landsteuern und Umsatzsteuern. So käme in die Berechnung der Wasserkosten und sonstigen jährlichen Abgaben ein Moment der Verteilung nach der Leistungsfähigkeit. In einer solchen richtigen Abstufung der Gebäudesteuer und Gebühren liegt ein Anreiz zum Bauen kleiner Häuser. So greifen alle diese Maßnahmen ineinander und bevorzugen einmal das Miethaus mit gut eingeteilten Kleinwohnungen vor den Häusern mit herrschaftlichen Wohnungen, insbesondere aber das Kleinhaus mit 1—2 Wohnungen. Die hygienischen, socialen, moralischen und ästhetischen Vorzüge des Kleinhauses vor dem großen Hause will ich übergehen und nur die wirtschaftlichen Vorzüge hervorheben: Es ist besser für den Bauunternehmer, weil es sich leicht verkauft und den Unternehmer daher vom Hausbesitz und von der Hausverwaltung befreit; es ist besser für den Bewohner, weil die Verwaltungskosten gespart werden, weil die Unterhaltung — da der Eigentumsbewohner sie selbst zahlen muß — durchweg besser und billiger ist, weil, als im Auftrag gebaut, es durchweg solide gebaut wird. Endlich wird die Zahl der Eigentümer größer, das Eigentum selbst wird — da es nicht zum Verkauf, sondern zum Bewohnen besessen wird — ständiger, die Zahl der Mieter kleiner; die Zahl der Leute, die also von Mietsteigerungen, Konjunkturen und Umzügen unabhängig werden, wird größer. Mit der größeren Ständigkeit des Eigentums aber fällt auch das preistreibende Element, welches in den öfteren Spekulationsverkäufen der großen Miethäuser liegt, fort, namentlich wenn durch hohe Umsatzsteuer der Verkauf erschwert wird. Nun hat allerdings Voigt in seinem Bericht das kleine Haus wegen der unverhältnismäßig hohen Baukosten für konkurrenzunfähig gegenüber dem großen Hause erklärt, er frischt die Theorie von der Billigkeit des Hochbaues auf und unterschätzt den Einfluß der Grundstücksspekulation auf die Bodenpreise. Hierzu nur wenige praktische Gegenbemerkungen.

1. Der Ausgangspunkt von Voigt ist unrichtig; die Erzwingung des kleinen Hauses durch die Bauordnung hat nicht billigeres Wohnen zum Ziel, sondern lediglich eine bessere, höherstehende Wohnform.

2. Die aus allerlei hypothetischen Zahlen gewonnene Behauptung, das Kleinhaus sei so viel teuerer als das große Haus, entspricht nicht der

Wirklichkeit. Jedenfalls ist in unseren rheinischen Bauvereinen das Kleinhaus noch bei weitem vorherrschend — von 2437 Häusern sind 1827 solche mit Parterre und einem Stockwerk. Außerdem ist zu bemerken, daß ebensowenig wie unsere Bauordnungen geschult sind auf Kleinhäuser, ebensowenig unsere Architekten. Es kann da noch viel vereinfacht und verbilligt werden.

3. Daß der öftere Verkauf von Grundstücken und Häusern eine preissteigernde Wirkung hat, liegt doch auf der Hand. Jeder will doch verdienen. Ebenso das Aufkaufen von Bauland behufs späteren Verkaufs. Es wird eben für das Grundstück mehr Geld bezahlt als es heute und die nächsten Jahre effektiv einbringt. Mindestens die Zinsen müssen also zugeschlagen werden. Das Grundstück verdient wirtschaftlich nichts und soll doch Zinsen einbringen.

4. Wenn Voigt sagt, je höher das Haus, desto billiger die Miete, so ist dagegen zu sagen, das könnte so sein, es ist aber nicht so. Schon Stübben hat im Deutschen Verein für öffentliche Gesundheitspflege, 1900, S. 149 und 163/165, darauf hingewiesen, daß in den Städten mit den höchsten Häusern die Mieten am höchsten stehen.

Jedenfalls aber, fürchte ich, die pessimistische Auffassung von Voigt und von Philippovich, es könne gegen die hohen Grundstückspreise nichts geschehen, sie seien eine Naturnotwendigkeit, wird in unseren mittleren und kleinen Städten und in den wachsenden Industriegemeinden von recht üblen Folgen sein. Die Grundstücksinteressenten werden aus diesen Ausführungen ihre guten Gründe gegen die Maßregeln auf dem Gebiete der Bauordnung und des Steuerwesens zur Verhinderung von großen Häusern und hohen Bodenpreisen hernehmen. In den großen Städten, wo die hohen Häuser zulässig und notwendig sind, ist es allerdings gleichgültig, ob der Quadratmeter Land $1^1/_2$ Gulden oder 5 Gulden kostet; in den mittleren Städten und für Kleinhäuser ist dieser Preisunterschied von ausschlaggebender Bedeutung. Man ermögliche nur die kleinen Häuser und *beleihe* sie, dann entstehen sie auch.

Damit gehe ich über zum *letzten Teile* meiner Aufgabe, nämlich zur *Hypothekengeldbeschaffung und Kreditorganisation*.

Wie geht heute die Geldbeschaffung vor sich? Wer sind die Bauherren der Häuser, der Straßen, also schließlich der Stadt? Ferner wer sind die Hausbesitzer? sind es die Bewohner, die Konsumenten, sind es Kapitalisten, die den Hausbesitz als Kapitalanlage behandeln oder sind es Hausbesitzer, die dieses Geschäft als Gewerbe betreiben? Abgesehen von den Bauten für Rechnung und auf Bestellung der Arbeitgeber und der für sich bauenden Privatpersonen, vollzieht sich die Bauthätigkeit in zwei

Formen: dem gewerbsmäßigen Wohnungsbau und dem gemeinnützigen Wohnungsbau. Was insbesondere den Bau kleinerer und mittlerer Wohnungen anlangt, so erfolgt dieser im wesentlichen durch die gewerbsmäßige Bauthätigkeit — jedenfalls in den größeren Städten — in den mittleren und kleineren Städten giebt es auf Spekulation bauende Bauunternehmer vielfach überhaupt nicht. Der gemeinnützige Wohnungsbau wird von den gemeinnützigen Bauvereinen betrieben und ist erst in den Anfängen begriffen. Die öffentlichen Gewalten, Gemeinde und Staat, sehen durchweg heute das Beschaffen der erforderlichen Wohnungen lediglich als eine Privatangelegenheit der Bürger an. Eine Kolonisationspolitik, eine Erleichterung des Erbauens von Häusern, eine Nachhilfe hierzu, eine „Subvention" wird nicht gewährt. Die Gemeinde, deren Vorstand meist auch Orts- und damit Baupolizeibehörde ist, bekümmert sich meist nur in letzterer Eigenschaft um den Wohnungsbau: sie konzessioniert und beaufsichtigt den Neubau. In den letzten Jahren allerdings beginnt, der Not und der besseren Einsicht folgend, eine andere Auffassung sich geltend zu machen, man nähert sich damit wieder der Anschauung früherer Jahrhunderte[1], in welchen mit den verschiedensten Mitteln: „Erlaß der Haussteuer auf viele Jahre, Überlassung von Bauterrain, Konfiskation von unbebaut liegendem Terrain behufs Bebauung, unentgeltliche oder billige Lieferung von Holz, Steinen und Kalk aus den städtischen Kalk- und Steinbrüchen und Wäldern, bare Zuschüsse zur Verwandlung von Lehm- und Holzhäusern in Steinhäuser, von Strohdächern in Ziegeldächer", Neubauten und Verbesserungsbauten prämiiert wurden.

Wer sind nun heute in den größeren Städten die Bauherren bei der gewerbsmäßigen Bauthätigkeit? Meistens nicht, wie es naturgemäß wäre, die Grundstücksbesitzer und die Kapitalisten, vielmehr kleine Leute, Bauhandwerker, Maurer, Schreiner, Anstreicher, welche Beschäftigung suchen, die aber oft nicht so viel bares Geld haben, um die Umsatzsteuer zu bezahlen. Sie nehmen daher vom Grundstücksbesitzer noch soviel hinzu, um die Aktkosten bezahlen und den Bau beginnen zu können. Das ist das Verkaufen von Grundstücken mit Baukapital. Sie rechnen ihre eigene Arbeit nicht, bauen ohne Architekten möglichst billig und oft recht unsolide. Diese Bauherren, also eigentlich vorgeschobene Personen der Grundstücksbesitzer und Kapitalisten sind manchmal brave Leute, die aber nichts haben, oft schlechte Kerle, die die Handwerker nicht bezahlen. Auf Grund geschickter Taxen —

[1] Heyne, Das deutsche Wohnungswesen. Leipzig 1899. P. Voigt, Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin. Jena 1901.

ad hoc gefertigt — werden nahezu die ganzen Bau- und Grundstücksunkosten als erste Hypothek gegeben, — solche Taxen sind dann die Unterlage der Bildung der imaginären hohen Grundstückspreise —, oft auch ist noch eine zweite Hypothek erforderlich, die manchmal von kleinen Geschäftsleuten, Wirten u. dergl. oft auch von wucherisch angelegten Existenzen gegeben wird, manchmal bleibt auch der Grundstücksverkäufer selbst als zweiter Hypothekengläubiger stehen. Gehts gut, so bleibt der kleine Handwerker Eigentümer des hoch verschuldeten Hauses, oft aber auch muß während des Baues oder einige Zeit nachher der zweite Hypothekengläubiger das Haus übernehmen. Hiermit in Zusammenhang steht auch die Bezahlung der Bauhandwerker statt in bar in Naturalien: Schreinerarbeit gegen Maurerarbeit, Maurerarbeit gegen Baustelle, Baustelle gegen Haus u. s. w. So entstehen großenteils die „Hausbesitzer". Diese Form der Hausproduktion ist so üblich, daß ein glattes Verkaufen von Baustellen an den Baulustigen fast nie möglich ist. Zu beachten ist, daß der Bauhandwerker nicht aus Liebhaberei Hausbesitzer wird, sondern aus Notwendigkeit. Er würde viel lieber für Rechnung anderer das Haus bauen, seinen Lohn nehmen und mit dem Hausbesitz und der Hausverwaltung nichts zu thun haben. Fände er nur jemanden, der ihm solche Aufträge gäbe. Es geht aber den Bauhandwerkern, wie es neuerdings vielen Elektricitätsgesellschaften geht — zu ihrem Schaden. Auch letztere bauen lieber elektrische Bahnen für fremde Rechnung, mannigfache Verhältnisse führten sie aber neuerdings dazu, diese Bahnen nun auch für ihre Rechnung zu betreiben. Ein Hauptpunkt also soll sein, zu verhüten, daß der Hausbesitz in diese schwachen Hände komme. Hausbau und Hausbesitz müssen getrennte Dinge werden. An Stelle des Hausbesitzes durch das Baugewerbe muß treten der Hausbesitz entweder der Konsumenten oder der Hausbesitz kapitalkräftiger Personen, die denselben als Kapitalanlage betrachten.

Unter den mancherlei Mitteln[1], dieses Ziel zu erreichen, steht nicht an letzter Stelle Errichtung staatlicher oder kommunaler Baubanken zur Be-

[1] Ein Hauptmittel, dieses Ziel zu erreichen, also an Stelle des gewerbsmäßigen Hausbesitzes den Bewohnerbesitz zu setzen, ist die Erzwingung des Baues kleiner zum Verkauf an die Konsumenten geeigneter Häuser. Dies ist erreichbar durch die Bauordnung in Verbindung mit dem Stadterweiterungsplan. Ein großes Miethaus kauft niemand zum Bewohnen, wohl ein Haus für 1—2 Familien. Die heute vielfach vorhandene Unmöglichkeit der Schaffung besserer Zustände für die Bewohner und für die Bauhandwerker liegt nicht zuletzt in der Hausform — großes Miethaus — und dem dadurch bedingten gewerbsmäßigen Hausbesitz im Gegensatz zum Konsumentenhausbesitz. Je verkäuflicher die Häuser sind wegen ihrer zweckentsprechenden Kleinheit,

leihung des Hausbaues. Der Weg zur Errichtung solcher öffentlicher Baubanken ist geebnet durch die Thätigkeit der Invalidenanstalten, welche seit mehreren Jahren den finanziellen Mittelpunkt des gemeinnützigen Wohnungsbaues, insbesondere des gemeinnützig betriebenen Arbeiterwohnungsbaues bilden, also bereits Baubanken im Nebenamte sind. Sie beschränken ihre Thätigkeit fast allenthalben auf den „gemeinnützigen“ Wohnungsbau, d. h. auf den durch Bauvereine betriebenen Wohnungsbau, welche nach § 5 des Preußischen Stempelgesetzes vom 31. Juli 1895 und nach Art. 86 § 1 Ziff. VI des preußischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch Stempel- und Gerichtskostenfreiheit genießen; hier und da dehnen sie die Beleihung noch aus auf kleine im Eigentum der Arbeiter stehende Häuser mit 2—3 Wohnungen.

Der Vorschlag, die Invalidenanstalten ganz als Banken für den Wohnungsbau auszugestalten, ist nicht zweckmäßig und nicht durchführbar. Denn einmal sind die Invalidenanstalten in erster Linie Versicherungsanstalten, ihre Thätigkeit als Wohnungsbank erfolgt gewissermaßen im Nebenamt, sodann können sie naturgemäß nur für Versicherte thätig sein, müssen also alle kleine Gewerbetreibende, Beamte u. dgl. ausschließen, und endlich reicht auch ihr Vermögen nicht hin zur Befriedigung der Ansprüche, die an eine Wohnungsbank zu stellen sind. Die Invalidenanstalten haben allerdings wertvolle Pionierdienste geleistet, sie haben namentlich gezeigt, welchen Einfluß der Hypothekengläubiger auf die Art des Baues, der Einteilung des Hauses und auf die Art der Verwaltung und Bewohnung eines Hauses nehmen kann und soll, wie neben den finanziellen Bedingungen auch wirtschaftliche und sociale Bedingungen zu stellen sind.

Es müssen also schon besondere Bankinstitute geschaffen werden zur Beleihung des Neubaues von Wohnungen des Mittel- und Arbeiterstandes. Die Beleihung von herrschaftlichen Häusern, von Hotels, Restaurants u. dgl. soll man den Privatgeldinstituten überlassen.

Diese Banken wären einzurichten für räumlich nicht zu große Bezirke. In kleinen Staaten, wie Hessen, kann der Staat eine solche Bank einrichten. In den größeren Bundesstaaten dagegen würde es Aufgabe der weiteren Kommunalverbände sein, die durch Gesetz dazu anzuhalten wären. Die Leistung des Staates — der doch auch ein Interesse an guter Kolonisation

---

desto besser für den Bauherrn. Das polizeiliche Erzwingen kleiner Häuser liegt also im eigenen Interesse der Bauhandwerker und Bauunternehmer, denn dann brauchen sie nicht Bauherr und Hausbesitzer zu sein. Je mehr Konsumenteneigentum möglich, desto weniger gewerbsmäßiger Hausbesitz ist erforderlich.

hat — würde dann zu bestehen haben in einer Dotierung der neuen Provinzialwohnungsbanken mit einem mäßigen und gering zu verzinsenden (2 %) Reservefonds. Entweder würde dieser fest und nicht erhöhbar mit etwa 1 Mk. pro Kopf der Bevölkerung, also für Preußen heute etwa mit 35 Millionen Mark zu bemessen sein, oder was sachlich richtiger wäre, allmählich steigend mit den ausstehenden Hypothekensummen festzustellen sein, und etwa 5 % der Darlehenssummen betragen. Ein Vorbild für solche Staatsleistung an Provinzialinstitute liegt vor in der Schaffung der Provinzialhilfskassen durch Allerhöchste Verordnung vom 7. April 1847, nur mit dem Unterschied, daß damals das ganze Betriebskapital von $2^1/_2$ Millionen Thaler sogar zinslos den Provinzialhilfskassen übergeben wurde.

Diese Banken beschaffen sich das für Darlehen notwendige Geld durch Ausgabe von Obligationen. Um ihnen den Verkauf zu erleichtern, stände nichts im Wege, den öffentlichen Sparkassen, den Krankenkassen, den Berufsgenossenschaften und Invaliditätsanstalten die gesetzliche Pflicht aufzuerlegen, eine Quote ihres Vermögens in diesen Obligationen anzulegen. Ansätze zu solchen gesetzlichen Verpflichtungen sind gegeben im § 164 Abs. 1 des Invalidenversicherungsgesetzes vom 13. Juli 1899; in Frankreich und England sind bekanntlich heute schon die Sparkassen — in allerdings übertriebener Weise — gesetzlich verpflichtet, ihre ganzen Bestände in Staatsrente anzulegen. Eventuell könnte man auch die Darlehen statt in bar in solchen börsengängigen Obligationen auszahlen.

Die Hauptfrage ist nun die, welchen Darlehensnehmern sollen diese staatlichen oder kommunalen Wohnungsbanken zugänglich sein? Jeder solide Bauherr wäre zuzulassen. Hiermit gehe ich über die früher gemachten Vorschläge hinaus und zwar deshalb, weil mit der Einrichtung solcher Banken mehrere Zwecke gleichzeitig erreicht werden sollen:

1. In erster Linie eine Gesundung des Bauunternehmer- bezw. Bauherrnstandes, Ausscheidung des unsoliden, nichts besitzenden Bauherrn und Hausbesitzertums, die wie oben gezeigt, vielfach doch nur vorgeschobene Personen des Grundstücksbesitzers oder Kapitalisten sind, Heranziehung von solventen Bauherren und damit Beseitigung all der Schäden, die sich an das unsolide Bauunternehmertum knüpfen. Nicht nur das „Objekt" soll geprüft werden, auch die Person des Darlehensschuldners auf ihre finanzielle Tüchtigkeit und auf ihre Qualifikation als Hauserbauer und Hausverwalter. Bei landwirtschaftlichen Hypothekendarlehen prüft man doch auch die wirtschaftliche Tüchtigkeit des Schuldners. Es muß erreicht werden, daß als Bauherren auftreten in erster Linie die Bewohner selbst und zwar entweder der einzelne Konsument, der für sich ein Haus baut, oder die organisierte Kon-

sumentengenossenschaft, die zu gemeinsamem Eigentum Wohnungen bauen (Baugenossenschaften) oder daß in zweiter Linie die Grundstücksbesitzer und Kapitalisten selbst als Anlage oder auf Verkauf bauen, statt nichtsbesitzende Handwerker vorzuschieben. Die Macht des Hypothekengeldes wird dies auch erreichen. Eine solche öffentliche Bank wird nämlich nicht unerheblich billiger das Hypothekengeld abgeben können, als die Privatbanken. Sie braucht keinen Gewinn zu machen, sondern nur ihre Geschäftsunkosten zu decken. Man offeriere also dieses etwas billigere Geld nur den soliden Hauserbauern, so werden diese schon diejenigen Bedingungen eingehen, die die Bank stellt. Grade wie durch das Geldangebot der Invalidenanstalten gemeinnützige Bauvereine entstanden sind mit den Bedingungen und statutarischen Beschränkungen, welche den Charakter der Gemeinnützigkeit gewährleisten, so werden auch diejenigen Darlehensschuldner sich melden und als Hauserbauer auftreten, welche die öffentliche Wohnungsbank haben will. Das ist die Macht und die schöpferische Kraft des Geldes. Es soll so nicht nur möglichst viel gebaut werden, sondern auch möglichst solider Hausbesitz geschaffen werden.

2. Verbesserte Bauweise, und zwar in erster Linie Begünstigung des Baues kleiner Häuser durch vorzugsweise Berücksichtigung derselben bei der Beleihung; in zweiter Linie Beleihung von großen Miethäusern nur dann, wenn die einzelnen Wohnungen gut eingeteilt, voneinander abgeschlossen sind und jede Wohnung mit den nötigen Nebenräumen (Abort, Spülraum, Speisekammer u. s. w.) versehen ist. Die Geldbeschaffung geht so Hand in Hand mit den neueren Bestrebungen bezüglich der Bauordnung und der Wohnungspolizei.

3. Vermehrung des Bauens und damit Verhütung zu starken Steigens der Mieten. Es soll namentlich auch größere Ständigkeit in der Hypothekenbewilligung eintreten gegenüber dem heutigen ruckweisen Vorhandensein von Hypothekengeldern je nach Lage des Geldmarktes. Die öffentliche Bank wird ihre Obligationen leichter und ständiger unterbringen können als die Hypothekenbanken.

4. Allmähliche Entschuldung durch Amortisationszwang. Bei einem Zinsfuß von 4 % und einer Amortisation von 1 % unter Hinzurechnung der ersparten Zinsen ist die Schuld in 42 Jahren abgetragen.

Alle die öffentlichrechtlichen Gesichtspunkte, die vorstehend angedeutet sind, kann die öffentliche Wohnungsbank als Darlehensbedingung stellen; das sind: Nur solvente Leute sind als Schuldner zuzulassen, die kleinen nichts besitzenden Handwerker sind auszuschließen, damit sie wieder aus der fatalen Lage des erzwungenen Hausbesitzers und Darlehensschuldners in die

richtige Position des bar bezahlten Handwerkers kommen. Im übrigen ist als Schuldner zuzulassen jeder solide solvente Hauserbauer, sei es, daß jemand für seinen persönlichen Gebrauch ein Haus baut, oder daß der Grundstücksbesitzer auf Verkauf baut, oder daß der Kapitalist baut als Kapitalanlage. Kleine Eigentumshäuser haben vor großen Miethäusern den Vorzug. Die Häuser müssen unter Leitung eines Architekten gebaut und im Grundriß gut eingeteilt sein. Vor der Auszahlung des Hypothekengeldes muß der Bauherr und Schuldner bescheinigen, daß die Lieferanten und Unternehmer bezahlt sind; eine falsche Bescheinigung mag unter Strafe gestellt werden. Baugesellschaften mit statutarisch begrenzter Dividende oder nicht steigerbarer Miete haben den Vorzug vor reinen Erwerbsgesellschaften u. s. w. Es müssen also zu den finanziellen Bedingungen des Darlehensvertrages öffentlich-rechtliche Bedingungen hinzutreten. Die Macht des Geldes wirkt mehr als alle Polizeibestimmungen und Gesetze zum Schutze des Bauhandwerks. Im übrigen müssen die Darlehensbedingungen verschieden sein für Stadt und Land, Großstadt und Kleinstadt, für kleine und große Häuser. Die Beleihungsgrenze kann gezogen werden bis zu 70 % der Selbstkosten, wobei für die Werte der Grundstücke ein guter Anhalt gegeben ist in der Besteuerung nach dem gemeinen Werte. Wenn es erforderlich ist, in einzelnen Gemeinden höher zu beleihen, so mag die betreffende Gemeinde oder der Kreis eine Hypothekenbank zur Bewilligung zweiter Hypotheken einrichten, wie das Adickes jetzt für Frankfurt gethan hat. Diese Bank müßte natürlich mit der staatlichen oder provinzialen Wohnungsbank Hand in Hand arbeiten. Solche städtischen Banken wären nichts neues. Die große Städteentwicklung des XIII. und XIV. Jahrhunderts brachte solche städtische Banken und Leihhäuser, und mehr noch das XVI. und XVII. Jahrhundert, in welchen großartige städtische Banken entstanden in Hamburg, Nürnberg, Venedig, Amsterdam u. s. w.

Die heutige Zeit scheint der Gründung solcher öffentlichen Special-Kreditanstalten für ganz bestimmte wirtschaftliche und sociale Zwecke günstig zu sein. Es sei erinnert an die Centralgenossenschaftskasse, an die Rentenbanken für die Rentengutsbildung, an die Landesbanken in manchen preußischen Provinzen, an die landwirtschaftliche Bank in Bayern, an den Antrag Heyl, betreffend Wohnungsbank in Hessen und an die jüngsten Verhandlungen in Norwegen, betreffend Gründung einer staatlichen Wohnungsbank mit 25 Millionen Mark Grundkapital.

Bei uns in Deutschland scheint namentlich jetzt der geeignete Moment zu sein. Einmal hat das Vertrauen in die Geschäftsführung der Privathypothekenbanken eine Erschütterung erfahren. Ferner beginnt von selbst

seit einiger Zeit die oben geschilderte unsolide Art der Wohnungsproduktion mit Baukapital durch nichtsbesitzende Bauhandwerker geringer zu werden. Es sind Anzeichen dafür vorhanden, daß die Grundstücksbesitzer und Kapitalisten es vorziehen, auf eigene Rechnung zu bauen, statt durch vorgeschobene schwache Hände. Man hat an den gut verwalteten Häusern der gemeinnützigen Bauvereine gesehen, daß die Vermietung und Verwaltung von Arbeiterhäusern, wenn die Verwaltung gut organisiert ist, einfach und die Kapitalanlage in denselben eine sichere ist. Endlich ist die Beobachtung zu konstatieren, daß die mit der unsoliden Wohnungsproduktion in engstem Zusammenhang stehenden Tauschgeschäfte: Haus gegen Baustelle, Bauarbeit gegen Haus oder Bauarbeit u. s. w. beginnt geringer zu werden. Man gewähre also diesen Gesundungsbestrebungen eine kräftige Nachhilfe durch den staatlich organisierten Hypothekenkredit, so wird Bau- und Wohnungsfrage sicher einer Besserung entgegengeführt.

Hand in Hand mit Organisation des öffentlichen Hypothekengeschäfts muß gehen bessere Organisation der Konsumenten, der Bewohner. Da, wo Bodenpreise kleine Häuser zulassen und die Bauordnungen dieselben erzwingen, ist das Naturgemäße das Privateigentum des Bewohners. Da, wo das nicht möglich ist, ist das Naturgemäße das gemeinsame Eigentum. Heute ist — wenigstens für Arbeiter und kleine Angestellte — die Genossenschaft die übliche und wegen der allein bei dieser Form möglichen, beliebig niedrigen Anteilssumme die einzig mögliche Rechtsform.

Jeder im Genossenschaftswesen thätige Praktiker wird indes wissen, daß diese Gesellschaftsform für Immobiliargeschäfte, in denen die kündbaren Genossenschaftsanteile festgelegt sind, wegen der Kündbarkeit und aus anderen Gründen vielfache Übelstände hat. Die Aktiengesellschaft andererseits eignet sich wegen des hohen Betrages der Aktie in ihrer heutigen Form nicht für Arbeiter und kleine Angestellte. Beiden Übelständen wäre abzuhelfen, wenn man dem Aktiengesetz einen Zusatz gebe, wonach Gesellschaften, welche den Bestimmungen des § 5g des Preußischen Stempelgesetzes vom 31. Juli 1895 entsprechen, Aktien von 20 Mark ausgeben dürfen. Zweckmäßiger würde ja allerdings die Bestimmung des Stempelgesetzes noch lauten, wenn statt Wohnungen für „Unbemittelte“ gesagt würde „Wohnungen für Arbeiter und diesen social gleichstehende Personen“ oder „Wohnungen mit nicht mehr als vier Räumen“.

Ist nun eine solche Bank ausführbar?

Ein Beispiel soll die Sache klar machen. Den stärksten Bevölkerungszuwachs haben die westlichen Provinzen. Zunächst sehe man von der notwendigen Verbesserung der bestehenden Wohnungen ab und befriedige ledig-

lich das Bedürfnis für die jährlich zuwachsende Bevölkerung. Die Rheinprovinz z. B. nahm zu 1890/95 jährlich durchschnittlich um 80 000; 1895/1900 jährlich durchschnittlich um 120 000 Einwohner.

Legt man die Summe von 100 000 Personen Zuwachs zu Grunde — die Vermehrung 1895/1900 war eine abnorm große und umfaßte namentlich infolge Zuwanderung viele unverheiratete Arbeiter — so ergiebt dies unter Annahme von 5 Personen pro Familie einen jährlichen Zuwachs von 20 000 Familienwohnungen. Hiervon würden etwa 70 % = 14 000 Wohnungen als Wohnungen kleiner Leute gelten können. Jede Wohnung zu 4000 Mk. gerechnet, ergiebt bei Beleihung bis zu 70 % eine Jahresbedarfssumme von $\frac{14000 \times 4000}{70}$ = 39 Millionen Mark. Von dieser Summe würden wie bisher als durch den „gemeinnützigen Wohnungsbau" verbraucht etwa 6—7 Millionen durch die Invalidenanstalt zu leihen sein. Auf Wohnungen der Arbeitgeber, der Gemeinden und des Staates wird nach wie vor ein großer Teil entfallen, ebenso werden die Sparkassen Beleihungen beibehalten. Unter Berücksichtigung der terminlichen und außerterminlichen Abzahlungen, sowie der Kündigungen wird mit etwa jährlich 20 Millionen schon ein sehr großer Teil des erforderlichen Hypothekenkapitals gedeckt sein. Es stände nichts im Wege, daß die Wohnungsbank alle Hypotheken, wenn 20—25 % derselben amortisiert sind — was bei 4 % Zinsen und 1 % Amortisation in 15—16 Jahren der Fall ist — kündigte. So machen es die gemeinnützigen Baugesellschaften in Barmen und Gladbach mit den von ihnen erbauten, verkauften und zu ein Drittel abbezahlten Häusern. Wenn nämlich die Hypothek nur noch 50 % des ursprünglichen Herstellungswertes beträgt, ist überall leicht eine erste Hypothek zu haben. Die Entschuldung ist genügend eingetreten und die Schuldner wollen dann auch vielfach die Amortisationsverpflichtung ablösen. Durch eine solche Kündigung würde natürlich die Summe der ausstehenden Darlehen nicht in stetem Wachsen bleiben. Nach dem 16. Jahr würden jedes Jahr 20 Millionen rückzahlbar, sodaß sich dann die Summe der ausstehenden Darlehen kaum noch vermehren wird. Es wäre nichts Erschreckendes, wenn eine Provinz von 5,7 Millionen Einwohnern 16 Jahre lang jedes Jahr 20 Millionen Darlehen auf Wohnungen als Darlehen ausgäbe. Entwickelten sich doch die größeren öffentlichen Kreditinstitute der westlichen Provinzen in folgender Weise:

Der Darlehnsbestand betrug:	Ende 1889 ℳ	₰	Ende 1899 ℳ	₰
1. bei der Landeskreditanstalt in Hannover . .	80 172 917	—	123 228 917	—
2. bei der Landeskreditkasse in Kassel	85 651 865	—	98 524 086	—
3. bei der Nassauischen Landesbank in Wiesbaden	52 335 200	—	83 462 544	—
4. bei der Landesbank d. Provinz Westfalen in Münster	—	—	64 888 970	—
5. bei der Landesbank der Rheinprovinz in Düsseldorf	43 619 036	54	205 157 155	80
Zusammen . .	261 779 018	54	575 261 672	80

Mit den öffentlichen Wohnungsbanken würde nun allerdings ein weiteres öffentlichrechtliches Moment in die Wohnungsfrage hineingetragen. Die Wohnungsbank schließt die Kette gesetzgeberischer Maßnahmen öffentlich-rechtlicher Natur behufs Besserung der Wohnungsverhältnisse. Die Wohnungsbank tritt hinzu zu dem städtischen statistischen Amt, welches den Wohnungsmarkt beobachtet, zu der in der Lokalinstanz wie in der Aufsichtsinstanz organisierten Wohnungsbeaufsichtigung, zu der staatlichen Genehmigung der Bauordnungen und der Stadterweiterungspläne und der öffentlichrechtlichen Regelung gewisser Verhältnisse zwischen Vermieter und Mieter und zwischen den Mietern desselben Hauses, wie sie Flesch vorschlägt.

Mag nun die Gesetzgebung nur mit dem einen oder anderen Punkte beginnen, oder gleicherzeit alle Fragen regeln wollen, der jetzige Zeitpunkt rückgehender geschäftlicher Konjunkturen ist der geeignete für die Regelung der Wohnungsfrage.

Vorsitzender: Ich danke dem Herrn Landesrat für seine ungemein lehrreichen Ausführungen.

Bevor ich nun die Diskussion eröffne, möchte ich eine Mitteilung machen: Mit Rücksicht darauf, daß morgen höchstwahrscheinlich der Besuch der Versammlung ein größerer sein wird und es heute schon am Morgen schwer war, für alle Anwesenden Sitzplätze zu finden, werden unsere morgigen Verhandlungen, statt in diesem Lokale, im Mathildensaale, Mathildenstraße, stattfinden.

Es haben sich bis jetzt 14 Redner zum Worte gemeldet. Zunächst hat sich gemeldet Herr Stübben aus Köln — er scheint nicht anwesend zu sein —; da gebe ich das Wort Herrn Dr. Eberstadt aus Berlin.

Dr. R. Eberstadt (Berlin): Meine Herren! Gestatten Sie mir, bei Eröffnung der Diskussion zunächst die Frage zu stellen: Worum kämpfen wir in der Wohnungsfrage? Welche Anschauungen stehen sich gegenüber? Wir können zwei Betrachtungsweisen unterscheiden. Die eine ist die rein volkswirtschaftliche; sie sieht die Entwicklung unserer Bodenverhältnisse als eine naturgemäße an, die beherrscht wird durch einfache Gesetze, wie das Gesetz von Angebot und Nachfrage, die Standortsrente u. ähnl. Die entgegenstehende Betrachtungsweise können wir die administrative nennen. Diese ist der Ansicht, daß die gegenwärtige Entwicklung der Bodenverhältnisse in Deutschland in keiner Weise eine natürliche, sondern in hohem Maße eine künstliche ist, herbeigeführt durch bestimmte, im einzelnen nachweisbare Maßnahmen der Verwaltung. Die Vertreter der administrativen Schule — wenn ich sie so nennen darf — scheiden sich dann wieder in drei Gruppen, die abgegrenzt werden durch die Stellungnahme gegenüber dem Städtebau. Wir haben Vertreter der weiträumigen und offenen Bauweise, Vertreter der weiträumigen und geschlossenen Bauweise. Eine dritte Gruppe endlich, der ich selber angehöre, legt den Hauptwert auf den Bebauungsplan. Wir erkennen in dem Bebauungsplan die Grundlage des Städtebaus und wollen durch ihn auf die Gestaltung der Bodenentwicklung einwirken. Dagegen sind wir jeder Schablonisierung, jeder Zwangsschablone auf das entschiedenste entgegengesetzt und wollen auch jeden polizeilichen Eingriff auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß herabgesetzt wissen. Es ist für unsere administrative Auffassung selbstverständlich, daß wir unsere Untersuchungen anfangen mit dem Städtebau. Es bildet dies immer den Beginn und giebt unserer Litteratur das Gepräge. Es ist nun in diesen Untersuchungen uns begegnet, daß wir überall eine Zwangsschablone fanden, von den unheilvollsten, von den verderblichsten Wirkungen zuerst in Berlin, die vielberufene Mietskaserne. Unsere Litteratur zeigt als hervorstechenden Zug den Kampf gegen die Mietskaserne; was verstehen wir nun unter diesem Schlagwort? Es sind, wie mir scheint, zwei Momente, die den Charakter des Massenmiethauses bestimmen. Es ist zunächst ein Wohngebäude, bei dem gänzlich fortfällt die Absicht des Eigentümers, es als Eigenwohnhaus oder als Eigenwohnung zu benutzen. Dem Hause wird mit Absicht jeder Charakter des Eigenwohnhauses genommen. Der Eigentümer erwirbt es, um aus dem Vermieten der Wohnungen und aus dem Weiterverkauf des Hauses, das ein reines Handelsobjekt ist, ein Geschäft zu machen. Mit diesem ersten Grundzug sind schon die weittragendsten Konsequenzen gegeben. Die politischen, die socialen, die volkswirtschaftlichen Konsequenzen, deren ver-

wickelte Einzelheiten hier gar nicht besprochen werden können, die aber die gesamten städtischen Verhältnisse berühren, sind hierin schon enthalten. Aber damit wissen wir noch nicht, wie das Bauwerk selber aussieht. Dies ergiebt sich erst aus der thatsächlichen Ausgestaltung nach dem Berliner Typus: nur ein kleiner Teil der Wohnungen liegt nach der Straße, während die Hauptmasse der Wohnungen nach dem Hofe abgeschoben ist, von der Straße durch turmhohe Mauern abgesperrt und regelmäßig an das Nachbarhaus Mauer an Mauer angebaut. Diesem System mit seinen Konsequenzen sind wir entgegen. Wir bekämpfen nicht die gedrängte Bauweise an sich, d. h. nicht da, wo sie notwendig oder zweckentsprechend ist. Aber wir wollen nicht, daß der hier geschilderte Typus zum Zwangsmodell des Städtebaus erhoben wird; wir wollen auch nicht, daß er künstlich zu Spekulationszwecken in Neubaubezirke verpflanzt wird, in die er nicht hineingehört, mit den schädlichen Wirkungen, die ja im einzelnen genau untersucht sind. Das ist aber auch alles, was wir bekämpfen. Nehmen Sie eines der Momente weg, so ist es nicht wahr, daß wir jemals ein Wort gegen die Mietskaserne geschrieben haben. Ich im besondern kann es nur als Unterstellung bezeichnen, daß ich jemals ein Wort gegen die Mietwohnung selber geschrieben haben soll.

Es wird behauptet, daß die Mietskaserne ein geschichtsmaterialistisches Produkt ist, d. h. sie habe sich als gebotene Form aus dem modernen Bedürfnis der Wohnungsproduktion entwickelt. Gestatten Sie mir, Ihnen kurz die thatsächliche Entstehung zu schildern. Das Schema der jüngeren kontinentalen Städte ist das Schachbrett, die Baublocks sind in Rechtecke oder Quadrate abgeteilt. Die Städte nach dieser Anlage kann ich als Fürstengründungen des 18. Jahrhunderts bezeichnen. Ich nenne als Beispiel Mannheim, die Altstadt, nicht die unter Becks energischer Leitung emporwachsende Großstadt. Das alte Mannheim besteht also aus Quadraten. Jeder Baublock ist 60—80 m groß. Im einzelnen Quadrate sind die Grundstücke für große und kleine Wohnungen eingeteilt. Das gleiche Schema finden Sie wieder in Berlin in der Friedrichstadt, nur daß hier die Blöcke wesentlich größer sind. Die Blöcke der Friedrichstadt haben eine Frontlänge von 160 m und eine Tiefe von 80 m. Das war also für Berlin das historische Schema. Man behielt es bei, als die Stadt sich nach dem Lützowplatz ausdehnte, nur vergrößerte man jetzt die Blöcke auf etwa 400 m Länge und 200 m Breite. Die Absicht war hier, daß die Blöcke nur außen, d. i. an den Straßenfronten bebaut werden sollten, während das Innere für Gärten frei bleiben sollte. Bei einem Teil der Blöcke erhielt sich diese Bauweise bis in die 70er Jahre, dann wurden auch sie zugebaut. Aber man wandte sich doch von Anfang an

bald dazu, das Innere der tiefen Blocks mit Hofgebäuden zu besetzen, so daß sich hier die Form der Mietskaserne ausbildete. Bei der späteren Ausdehnung Berlins ging man in bewußter Absicht und systematisch vor. Die Blöcke wurden von vornherein zur Anlage von Hofwohnungen bestimmt. Die Abmessungen der neueren Blöcke sind 450 m Länge bei 350 m Tiefe. Was das besagen will, geht daraus hervor, daß dies genau das 7fache dessen ist, was als das Normale für Grundstücke von den Architekten bezeichnet wird. Diese unförmigen, abnorm tiefen Grundstücke können nur zu Massenmiethäusern verwendet werden. Eine andere Bebauung ist ausgeschlossen. So, meine Herren, ist die Mietskaserne entstanden; eine ganze Reihe von Verwaltungsmaßregeln mußte dann geschaffen werden, um das System zu vervollständigen.

Der Kampf gegen dieses Modell der Bebauung ist älter als man gemeinhin denkt. Schon 1868 fand sich der Schöpfer des Berliner Bebauungsplanes, Hobrecht, veranlaßt, zur Verteidigung des Massenmiethauses als System das Wort zu nehmen. Sie finden da schon ganz dieselbe Beweisführung, die heute beliebt wird. Über den geraden, offenen Charakter Hobrechts braucht kein Wort gesagt zu werden; er glaubte eben an eine sociale Mischung der Bevölkerung im Vorderhause und in der Hofwohnung; er glaubte an eine vermehrte und erleichterte Arbeitsgelegenheit für die dichter zusammengedrängte Bevölkerung. Die politischen, volkswirtschaftlichen, socialen Folgen wurden nicht beachtet. Im Jahre 1870 erschien dann eine Abhandlung von Bruch über Berlins bauliche Zukunft, worin — meines Wissens zum erstenmal — der Zusammenhang von Bebauungsplan und Wohnungswesen dargelegt wird. Die weitere Litteratur ist bekannt; jeder, der sich um öffentliche Angelegenheiten bekümmerte, ist eingetreten in diesen Kampf. Es sind ethische, politische, sanitäre Gefahren, die da geschildert werden.

Auf alle Reformvorschläge wurde aber geantwortet: die hohen Bodenpreise erzwingen die Mietskaserne. Das war das Axiom, das bis in die 90er Jahre Geltung hatte. Es gelang mir, den Beweis zu führen, daß dieser Satz falsch ist; das Richtige ist umgekehrt: lediglich das Recht und der Zwang, überall Mietskasernen zu bauen, hat die Bodenpreise zu der heutigen Höhe hinaufgetrieben. Neuerdings wird nun das Massenmiethaus wieder befürwortet; es geschieht dies von denen — dies wurde schon von anderer Seite ausgeführt — die die Erfahrungen und die Untersuchungen der letzten Jahre nicht beachten. Ich muß deshalb die wieder vorgebrachten Argumente besprechen. Es kommt noch hinzu, daß Herr Professor von Philippovich vielfach darauf eingegangen ist und erklärt hat, daß der Kampf aus-

sichtslos ist, weil die historische Entwicklung auf diese Bahn gedrängt hat. Daß die Mietskaserne nicht historisch-materialistisch entstanden ist, habe ich schon gezeigt. Auch eine Bauordnung ist nicht daran schuld. (Ich muß hier noch einen Irrtum berichtigen, der sich in den letzten Schriften des Vereins findet. Auf S. 210 (Bd. 94) werde ich als Gewährsmann genannt für eine Meinung über die Wirkung der Bauordnungen. Ich habe indes stets das Gegenteil der mir dort zugeschriebenen Meinung vertreten.) Nun heißt es weiter nach Herrn Dr. A. Voigt, die Notwendigkeit des Großbetriebes hat die Mietskaserne geschaffen, der Bau kleiner Häuser ist keine dem Großbetrieb adäquate Aufgabe. Wie kann man eine solche Ansicht aussprechen! Die moderne Entwicklung hat ja im Auslande, in England und in Belgien, gerade zum kleinen Hause geführt; dort finden Sie Unternehmer, die jährlich ganze Straßen fertig stellen, die mit eigenen Werkstätten in richtigem Großbetrieb nichts als kleine Häuser bauen. Doch das Beste ist, daß umgekehrt die Mietskaserne selbst gar nicht den Gegenstand des Großbetriebs bildet, sondern gerade kleinere Unternehmer sind es hauptsächlich, die sie bauen. Wenn ich meiner obigen Definition des Massenmiethauses noch einen dritten Grundzug hinzufügen wollte, so wäre es der: Die Mietskaserne ist ein Bau, der von Unternehmern hergestellt wird, die kein Kapital haben. Ein großer Unternehmer mit Kapital kann mit diesen Unternehmern aus hier nicht zu erörternden Gründen gar nicht konkurrieren. Voigt hat die Massenproduktion mit Großindustrie verwechselt. Ein Massenprodukt ist die Mietskaserne allerdings; aber ganz gewiß kein Objekt des Großbetriebs. Dieser merkwürdige Großbetrieb soll sich nun weiter auch die Bauordnung geschaffen haben, die seinen Zwecken entspricht; davon kann aber keine Rede sein. Wir wissen genau, wie die Bauordnungen entstanden sind; es ist darüber kein Zweifel, wir können diese Bauordnungen verfolgen; ich glaube diesen Irrtum nicht zurückweisen zu brauchen. Weiter ist dann eingewendet worden — man freut sich ordentlich, diesen alten Bekannten wiederzufinden —: Mangel an Platz hat die Mietskaserne hervorgerufen. Es war meine erste Aufgabe, zu zeigen, daß die Mietskaserne da steht, wo das Land am reichlichsten ist, in Außenbezirken und Vororten, da gerade hat die Mietskaserne begonnen, und keineswegs in der Innenstadt; nirgends ist es aus Mangel an Platz gewesen. Weiter wird gesagt: die Zusammendrängung der Bevölkerung ist eine natürliche, die Leute wollen nahe bei der Stadt wohnen. Ich habe nun gezeigt, daß die Zusammendrängung am stärksten ist in den Außenbezirken und das ist ja auch das Natürliche für die Bodenspekulation; denn je schlechter die Lage ist, umsomehr muß sie erst durch Zusammenpferchung gebessert werden, damit die Bodenspekulation ver-

dient. Die allmählich entstehende Differenzialrente, darauf kann sie nicht spekulieren. Doch weiter. Das Massenmiethaus ist zwar ein vertikal gedrängtes, aber durchaus kein sparsames System, es zwingt vielmehr zu einem außerordentlichen Aufwande, zur Verschwendung des Baulandes und des Straßenlandes, die teuerste Pflasterung ist nötig; es ist also wohl ein vertikal gedrängtes, aber kein sparsames Bausystem. Nun ist noch eine der natürlichen Ursachen für das Zusammendrängen der Bevölkerung angeführt worden, nämlich die Zunahme der Bevölkerung. Das ist eine Verwechslung von conditio und causa, von Bedingung und Ursache. Um ein Beispiel zu nehmen: Damit sich ein Eisenbahnzug fortbewegt, sind die Schienen die Bedingung, aber nicht die Ursache. Daß also Mietskasernen gebaut werden, dafür ist die Zunahme der Städte Bedingung, aber nicht Ursache. Die gleiche und eine viel größere Zunahme der Bevölkerung wird in England und in Belgien im Flachbau untergebracht. Herr Professor Fuchs hat sich zu meiner Freude auf meinen Standpunkt gestellt, im Gegensatz zum Herrn Professor Dr. Philippovich. Von dem, was Herr Professor Philippovich gesagt hat, läßt sich aber kein einziger Satz aufrecht erhalten. (Heiterkeit.)

Ich will nicht sagen, daß Herr Professor Philippovich mir recht geben wird, aber ich hoffe doch in stringentester Weise zu zeigen, daß er Unrecht hat. Zunächst die Grundanschauung des Vortrages. Es ist dies eine Theorie von Dr. Schwarz aus den letzten Schriften des Vereins für Socialpolitik, die Professor Philippovich zur Grundlage genommen hat, und diese Theorie lautet: Der Preis eines Grundstückes wird bestimmt durch den Ertrag, den man aus dem Grundstück herauswirtschaften kann und durch die jeweilige Höhe des Zinsfußes. Dieser Satz ist nun ganz unzutreffend. Das ist die Anschauung, die Rodbertus s. Z. für landwirtschaftliche Grundstücke vertreten hat, die aber für das städtische Wohnungswesen durch die Praxis umgeworfen ist. Ich kann Ihnen vielleicht kein besseres Beispiel geben, wie die thatsächliche Entwicklung ein logisches oder sog. natürliches Gesetz in sein Gegenteil verkehrt hat. Mit dem Momente, wo der Zinsfuß steigt, geht nämlich nicht etwa der Grundstückswert herunter, wie das citierte Gesetz besagt — sondern die Mieten werden erhöht. Ich verweise auf die abnormen Mietssteigerungen der letzten Zeit. Den Anstoß bildete die Erhöhung des Zinsfußes, die ja nach dem natürlichen Gesetz ein Herabgehen des Grundstückswertes bewirken mußte, statt dessen aber bewirkte sie sofort ein Heraufgehen der Mieten. Wir haben ja hier eine viva vox juris unter uns, Herrn Geh. Hofrat Felix Hecht, der uns diesen Hergang bestätigen kann. Also der Grundsatz

in den Ausführungen des Herrn Vortragenden beruht für Deutschland auf einer Voraussetzung, die nicht zutrifft. Wir wissen ganz genau, daß mit dem Heraufgehen des Zinsfußes die Mieten steigen, die städtischen Grundstückspreise aber unverändert bleiben oder nicht heruntergehen. Der Grundstückspreis wird hier nicht durch den jeweiligen Zinsfuß bestimmt, sondern er steht fest und das variabele Element bildet die Miete. Nun hat Professor Philippovich uns an einem einzelnen Beispiel gezeigt, wie, wenn in auswärtigen Bezirken der Preis des unbebauten Bodens um das 5 fache steigt, gleichwohl an der Miete nichts geändert wird. Der Zusammenhang zeigte sich, als er uns die Grundstückspreise nannte. Ich habe mich dann während der Pause an den Herrn Professor um Auskunft gewendet und ihm gesagt, worauf es ankommt. Ich fragte zuerst: Wie hoch ist denn das Haus? Drei Stock. Stehen denn in der Nähe noch solche Häuser, was stehen denn für welche da? Einstöckige, hieß es, oder das Gelände ist landwirtschaftlich benutzt.

(Professor Philippovich: Nein, das habe ich nicht gesagt.)

Ja, ich glaube so verstanden zu haben. Ich glaube, es soll nicht umgeben sein von Mietskasernen, also nicht spekulativ getrieben.

(Professor Philippovich: Sie haben mich mißverstanden, es paßt von Anfang bis zu Ende nicht, was Sie sagen!)

Das also, was mir im Privatgespräch nach meiner Annahme mitgeteilt worden ist, ist genau das, was wir behaupten, daß da, wo die Mietskaserne eingeführt ist, ein Bodenpreis entsteht, der unabhängig ist von allem, was man als natürliche Grundrente oder Differenzialrente bezeichnen kann.

(Der Redner wendet sich zu Professor Philippovich und spricht halblaut zu diesem weiter. Zurufe: Lauter, lauter!)

Vorsitzender: Ich bitte den Herrn Redner, zu der Versammlung zu sprechen.

Eberstadt: Also das ist ja dasselbe, was wir sagen, helfen Sie uns die Herrschaft der Mietskaserne brechen, dann ist uns ja geholfen. Alsdann ist noch ein zweiter Punkt zu erwähnen. Das Beispiel, das Professor Philippovich gegeben, lautet: 1,5 Gulden pro qm — das ist für Deutschland ungefähr 35 Mk. die Quadratrute — hat das Land gekostet, heute kostet es 6 Gulden oder 10,20 Mk. pro qm oder 144 Mk. pro Quadratrute. Hätte er nur von einer einzigen Großstadt die Preise nachgesehen, so hätte er gefunden, daß er damit meine Stellung stützt, denn wenn wir nur einen solchen Preis haben, dann spielt der allerdings keine solche Rolle, dann können wir bauen, was wir wollen, dann können wir

Miethäuser bauen oder kleine Häuser. Bauland zu diesem Preise ist, wo das System des Massenmiethauses herrscht, nirgends mehr zu finden, sodaß mit diesem Beispiel für uns bewiesen ist, daß wir mit einem solchen Preise bauen können, wie wir wollen und daß wir nicht Mietskasernen bauen müssen. Ich will noch einen weiteren Punkt berühren. Herr Professor Philippovich meinte, ein Grundbesitzer, der einen Acker hat, der ihn 50 Pf. kostet, der wird 100 Mk. nehmen, er wird aber auch 20 Mk. nehmen oder er wird schließlich auch mit 6 Mk. zufrieden sein. Wenn wir so etwas annehmen für unsere Verhältnisse, das ist dasselbe als wenn ich sage, wenn einer einen 100 Mk.-Schein zu fordern hat, dann wird er auch 50 Mk. nehmen oder 10 Mk. Wenn wirklich jemand so denkt, so bleibt der Wert doch derselbe; wenn *er* auch wirklich damit zufrieden ist, so nimmt der nächste doch ganz gewiß mehr. Die gedrängte Überbauung hat doch einen objektiven, nicht bloß subjektiven Wert.

Das ist, was ich gegen die Grundanschauung einzuwenden habe. Was nun die Einzelheiten betrifft, so ist doch noch sehr viel mehr zu widerlegen. Ich wende mich zunächst gegen jene Anschauung, die da glaubt, die Wohnungsfrage sei eine *Frage der Baukosten*, oder ich will meine Position freiwillig ungünstiger stellen: Dr. Andreas Voigt, auf den Professor Philippovich sich bezog, hat eigentlich gesagt, der Zusammenhang zwischen Bodenpreis und Mietpreis und Mietsteigerung ist nicht erwiesen, so will ich also diese beiden Dinge zusammennehmen. Nehmen wir zuerst die Frage, daß der Zusammenhang zwischen Massenmiethaus und Steigerung der Mieten nicht erwiesen sei. Der Beweis wäre schwer zu führen, wenn wir nicht *gemischte* Bezirke hätten an der Peripherie und in den Vororten. Ich habe solche Bezirke untersucht und es zeigte sich überall, daß mit dem Augenblicke, wo die Mietskasernen eindrangen, die Mieten in die Höhe gehen; dieser Vorgang hat sich allgemein bestätigt. Wie kommt es nun, daß die theoretische Konstruktion nicht auf dasselbe Ergebnis kam? Oder wie konnte man überhaupt auf das Schlagwort kommen, daß die Wohnungsfrage in den Baukosten liegt? Ich sehe davon ab, daß das verwendete Zahlenmaterial nicht beweisfähig ist. Es ist da der 18fache Mietbetrag des Grundstückes angewendet, eine Zahl, die vom statistischen Amte in Berlin zurückgewiesen wird. Auch einige andere Zahlen, wie aus dem Baukalender, dürfen nicht in dieser Weise verwendet werden. Ich kann hier nicht näher darauf eingehen, ich werde das in einer späteren Zurückweisung thun. Ich will hier nur mit zwei Worten die Sache selbst widerlegen.

Wenn es sich hier handelte um eine *res extra commercium*,

wenn es sich etwa um ein Denkmal handelte oder um einen Kirchenbau, dann könnte man mit einem Scheine von Recht sagen, ihre Errichtung ist eine Frage der Baukosten, obwohl sich die Urheber dieser Werke gewiß gegen eine solche Auffassung verwahren würden. Die Mietskaserne aber ist ja eine res in commercio; das ist eine ihrer charakteristischsten Eigenschaften. Die Herren glauben, mit dem Hausbau sei die Wohnungsfrage fertig, aber dann fängt sie ja erst recht an. Das fertige Haus ist nicht das Ende, sondern in vielfacher Hinsicht erst der Beginn der Wohnungsfrage; dann kommt der Häuserhandel, die Mietsteigerungen, die Überfüllung, neue Abschiebung des Objekts zu erhöhtem Preise, kurz die Summe der bekannten Mißstände; sie alle liegen hinter der Vollendung des Hausbaues — ja ich kann beinahe sagen, es ist gleichgültig, was das Haus ursprünglich gekostet hat, die Frage ist: wie steht es im Handel? und da haben wir bewiesen, daß die Mietskaserne bestimmte Folgen hat, die unabhängig sind von den Baukosten. Mit den Kosten entsteht bloß ein Haus, das jetzt in den Verkehr tritt. Wie ist es nun eigentlich möglich, daß ein großer Teil der Wertbewegung mit dem Hausbau als solchem gar nicht zusammenhängt, daß die wichtigste Wertveränderung des Bodens mit den Baukosten nichts zu thun hat? Das führt uns auf das Problem, das noch wenig untersucht ist, das Professor Fuchs aber in ausgezeichneter Weise behandelt hat, die Frage der Bodenwertänderung durch Bodenverschuldung. Ich will nur in aller Kürze sagen, wie die Sache zusammenhängt, wie es mit den Argumenten von Professor Philippovich zusammenhängt. Mehr als eine ganz kurze Andeutung kann ich ja hier nicht geben. Ich konnte schon 1893 nachweisen, daß ein großer Teil des gestiegenen Bodenwertes in nichts anderem besteht als in einer Verschuldung und daß ein großer Teil der Hypotheken nichts ist als realisierter Gewinn. Die Belastung der Grundstücke ist das Mittel, durch das die Spekulation Gewinne erzielt, realisiert und festhält. Ich habe dann in einer neueren Arbeit das Problem untersucht uud das Ergebnis war, daß wir in Deutschland im Jahre 1900 eine Verschuldung des Bodens von 42 Milliarden hatten. Der Bedarf für die Verzinsung der stehenden Verschuldung ist rund 2 Milliarden und für die Zunahme der Verschuldung sind pro Jahr rund 1750 Millionen aufzubringen; da sehen wir doch sofort, daß es uns nicht an Kapital fehlt, sondern daß eine Ablenkung des Kapitals eingetreten ist. Doch suchen wir uns über die Hauptsumme von 42 Milliarden klar zu werden. Es ist uns gesagt worden, die Bodenrente, so wie sie entsteht, ist eigentlich ein Glück, die bildet sich ganz von selbst mit der Besiedlung der Städte. Nehmen wir nun einmal an — was ja in keiner Weise zutrifft, die Bodenpreise steigen in rein natürlicher

Weise, ja wo ist dann eigentlich der Wert? Der steckt in der Verschuldung, er ist überhaupt nur vorhanden durch die Verschuldung. Die heutige Verschuldung ist in der Hauptsache eine Verschuldung bei steigendem Bodenwert, und gerade die Zunahme der immateriellen, der rein spekulativen Verschuldung ist eine wahrhaft beängstigende, die Ziffern kann ich hier nicht mehr geben. An dieser Stelle nun muß das Grundrentenproblem untersucht werden; hier ist einer der entscheidenden Punkte sowohl für die Wohnungsproduktion, wie für die gesamte Wohnungsfrage. Solange hier die heutigen Verhältnisse bestehen bleiben, ist eine Abänderung der Mißstände nicht möglich.

(Beifall.)

Vorsitzender: Bevor ich weiter das Wort erteile, mache ich darauf aufmerksam, daß es vier Uhr ist. Es sind noch 13 Redner vorgemerkt. Ich glaube, wir müssen jetzt bereits zu der verhängnisvollen Zeitbeschränkung der Redner schreiten. Ich möchte aber nicht autokratisch vorgehen und erst fragen, ob Sie damit einverstanden sind, daß jeder 10 Minuten spricht.

(Zustimmung.)

Wenn kein Widerspruch erfolgt, nehme ich das als Ihre Meinung an und ersuche nunmehr Herrn Dr. Andreas Voigt, das Wort zu ergreifen.

Dr. Andreas Voigt (Frankfurt a. M.): Es ist mir recht bedauerlich, daß diese Beschränkung der Redezeit gerade jetzt eintritt, wo ich mich zu einer längeren Darlegung meiner Auffassung anschickte. Doch ich tröste mich damit, daß die strittigen Fragen auch bei längerer Redezeit hier kaum zum Austrag gebracht werden könnten und begnüge mich daher für heute damit, einige der Hauptfragen herauszugreifen.

Was meine Kritik besonders herausforderte, war die populäre Theorie, die übrigens auch in wissenschaftlichen Werken verbreitet wird, die jede Wertsteigerung des Bodens, jede Mietsteigerung kurz und bündig auf „die Spekulation" zurückführt. Der Gedankengang der Bodenreform, der uns überall wieder entgegentritt, ist etwa der folgende: Der Boden kann nicht produziert werden, also ist sein Wert kein Kostenwert; da aber jeder reelle Wert ein Kostenwert sein muß, so ist der Bodenwert an sich überhaupt nicht als reell anzuerkennen; er ist fiktiv und erhält höchstens nachträglich eine gewisse Realität, insofern als, wenn einmal ein Preis für den Boden bezahlt ist, er für die zukünftigen Besitzer zu einem Kostenbestandteil wird.

Ich gestehe, daß diese Theorie mir so, wie sie vorgetragen wird, einfach unverständlich, mit meinen wirtschaftlichen Begriffen unvereinbar ist. Wie kann „die Spekulation“, die doch zunächst nur in dem Wunsch des Eigentümers des Bodens besteht, durch Verkauf einen möglichst hohen Preis zu erzielen, Werte erzeugen, überhaupt unmittelbar auf den Preis einwirken. So einfach kann die Sache unmöglich sein. Die sog. Spekulation bedarf offenbar reeller wirtschaftlicher Grundlagen für die Preisbestimmung. Damit, daß man die Spekulation als Ursache der Wertsteigerung bezeichnet, ist noch nichts erklärt. — Nun werden mit dem Wort Spekulation zwei ganz verschiedene Vorgänge bezeichnet, nämlich 1. die kaufmännische Ausnutzung derjenigen natürlichen Wertsteigerung, die eine Folge der gestiegenen Bodenausnutzung durch höheres Bauen und größeres Ausnutzen der Baufläche, sowie durch rentablere Benutzung der Gebäude ist, und 2. die Ausnutzung und eventl. auch Beförderung der Preissteigerung des Bodens infolge übertriebener Nachfrage, wie sie in Zeiten des wirtschaftlichen Aufschwunges fast regelmäßig sich zeigt. Nur solche, lediglich auf subjektivem Urteil beruhende Preisbildungen möchte ich als spekulative bezeichnen, und ich glaube mich damit im Einklang nicht bloß mit dem auf anderen Wirtschaftsgebieten herrschenden Sprachgebrauch, sondern auch mit der wissenschaftlichen Terminologie. Die wirklich spekulative Preissteigerung des Bodens ist leicht daran zu erkennen, daß ihr immer ein entsprechender Preisfall folgt, während die wirklichen Gebrauchswertsteigerungen dauernd sind, solange die Ausnutzungsverhältnisse dieselben bleiben.

In diesem Sinne behauptete ich in meiner Abhandlung, daß es nur ausnahmsweise die Spekulation sei, die den Bodenpreis in die Höhe treibe; zur Hauptsache seien es die realen Benutzungsverhältnisse des Bodens, an denen keine Spekulation etwas ändern könne, und das erhalte ich in vollem Umfange aufrecht.

Es geht das u. a. auch daraus hervor, daß es vielfach gar nicht die Besitzer, sondern die Mieter sind, welche die Mieten und damit die Bodenpreise in die Höhe treiben. Das tritt besonders deutlich hervor bei den Geschäftslokalen. Als vor nicht langer Zeit das Bahnhofsrestaurant in Frankfurt a. M. neu verpachtet wurde, trieben die konkurrierenden Pachtliebhaber die Pacht mit einem Schlage von etwa 40000 Mk. auf nahe 100000 Mk. in die Höhe. Da stand kein Boden- oder Häuserspekulant dahinter. Es waren lediglich die wettbewerbenden Restaurateure, welche offenbar den höheren Pachtpreis den Rentabilitätsverhältnissen der Wirtschaft angemessen fanden. Dergleichen ist aber auch bei privatem Grundbesitz möglich und kommt täglich vor. Jede Sonderung in der Rentabilität

der auf dem Boden errichteten oder zu errichtenden Gebäude projiziert sich, sozusagen, mit Notwendigkeit auf den Boden selbst, sodaß sein Wert ein Bild der auf ihm sich abspielenden wirtschaftlichen Vorgänge darbietet. Das wird auch von Berlin sehr deutlich illustriert. Es giebt eine Gegend im Centrum von Berlin, in der die Bodenpreise in neuester Zeit, trotz des sonst allgemeinen Steigens, gesunken sind, das ist die Schloßfreiheit. Früher war sie eine Geschäftsgegend, als dort, wo jetzt das Kaiser Wilhelm-Denkmal sich erhebt, noch eine Häuserreihe stand, die eine Verbindung mit dem übrigen geschäftlichen Boden herstellte. Seitdem diese gefallen ist, und auch andere Umstände den Verkehr hier verringert haben, sind die Mietpreise der Läden heruntergegangen und damit natürlich auch die Bodenpreise. Es geht aus diesem Beispiel deutlich hervor, daß es nicht in der Hand der Besitzer liegt, die Preise des Bodens zu bestimmen. Nicht einmal festhalten können sie die Preise, viel weniger sie willkürlich steigern, sondern es sind objektive Verhältnisse, welche im letzten Grunde die Preise machen. Die Rentabilität der Grundstücke ist für die Preise derselben maßgebend. Das ist so selbstverständlich, daß es fast wie eine Tautologie klingt, und doch ist es der Spekulationstheorie gegenüber notwendig, es immer wieder zu betonen. — Daß daneben unter Umständen auch die Spekulation im oben definierten engeren Sinne die Preise beeinflußt, soll gar nicht geleugnet werden.

Daß das Wort Spekulation nicht zur Erklärung der Bodenpreissteigerungen genüge, hat man auch wohl empfunden, wo man tiefer auf die Ursachen einging. So hat Herr Dr. Eberstadt speciell die Mietskaserne für den gestiegenen Bodenpreis verantwortlich gemacht. Die Wertsteigerung, die mit dem Übergang des Bodens vom Ackerland zum städtischen Baugrund verbunden sei, erklärt er für eine durchaus legitime. Erst mit dem weiteren Fortschreiten zum städtischen Hochbau entstehe die eigentlich verwerfliche und verderbliche Spekulation. — Wie ein Kenner der Berliner Verhältnisse diese Behauptung aufstellen konnte, ist mir völlig unverständlich, denn gerade die Berliner Baugeschichte widerlegt sie aufs bündigste. Sie alle wissen, und auch Paul Voigt hat es in seinem Werke sehr richtig hervorgehoben, daß die Bodenspekulation der siebziger Jahre, die größte, die wir in Berlin und überhaupt in Deutschland erlebt haben, mit der Mietskaserne in gar keinem Zusammenhang stand, vielmehr ausdrücklich und ausschließlich unter der Parole des kleinen Landhauses von statten ging. Die damalige Spekulation rechnete nur mit der Wertsteigerung des Ackerlandes bei seinem Übergang zu Bauland für ein- und zweistöckige Villen und Landhäuser, und daraus zog sie ihre enormen Gewinne.

Ich hätte noch mancherlei ähnliche Behauptungen zu bekämpfen, doch wird es bei dem Mangel an Zeit notwendig sein, mich später schriftlich mit meinem Gegner auseinanderzusetzen. Jetzt will ich mich begnügen, noch ein paar falsche Auffassungen meiner in den beiden gedruckten Abhandlungen niedergelegten Ansichten zu korrigieren. Am Schluß der zweiten, die übrigens von der ersten ziemlich unabhängig ist und keineswegs die Quintessenz des Ganzen geben wollte, habe ich mich verleiten lassen, die Thatsache, daß die Baukosten in der Wohnungsfrage eine weit größere Rolle spielen, als man im allgemeinen annimmt, mit dem Schlagwort auszusprechen: Die Wohnungsfrage ist eine Baukostenfrage. Ich liebe selber Schlagworte nicht, und es thut mir leid, daß ich dieses in die Welt gesetzt habe (Heiterkeit), nicht weil ich es für absolut falsch halte, sondern weil ich dadurch meinen Kritikern die Widerlegung gar zu leicht gemacht habe. Ich habe ihnen selber eine Waffe in die Hand gegeben. In dieser einseitigen Form, in der ich übrigens selbst es gar nicht ausgesprochen habe — ich habe vielmehr selbst ausdrücklich hinzugefügt, daß ich auch andere Ursachen der Mietsteigerungen anerkenne — ist das Wort natürlich so falsch, wie alle anderen Schlagworte, die die Wohnungsfrage auf e i n e Ursache zurückführen wollen.

Man hat ferner aus meinen schriftlichen Ausführungen einen gewissen Rückfall ins Manchestertum herausgelesen, und daraus, daß ich allerdings manche der vorgeschlagenen Heilmittel für unwirksam, ja für den wirtschaftlichen Gesetzen widersprechend halte, in übertriebener Weise gefolgert, daß ich j e d e Wohnungs- und Bodenpolitik nun für unwirksam halte. Das ist keineswegs meine Meinung und es liegt mir durchaus fern, jetzt wieder zu der Einseitigkeit des laisser faire, laisser aller zurückzukehren. Nur das eine möchte ich betonen, daß ich dieses Princip noch für viel weniger gefährlich halte, wie das von Herrn Dr. Eberstadt hier soeben proklamierte, wonach das Wohnungselend a l l e i n durch administrative Maßnahmen entstanden sei und daher durch solche auch beseitigt werden könnte. Es ist ein geradezu verhängnisvoller Irrtum, zu glauben, daß man hier durch b l o ß administratives Vorgehen etwas erreichen könne. (Zuruf: Etwas?) Etwas kann man wohl erreichen, aber man würde nicht den Kern der Sache treffen. Wirtschaftliche Realitäten kann man nicht ohne weiteres durch administrative Maßregeln beseitigen. Denken wir uns, man wolle die Mietskaserne durch die Einführung einer idealen Bauordnung, die nur kleine Häuser zum Alleinbewohnen kennt, beseitigen. Die Folge dieses administrativen Eingreifens würde eine weit größere Wohnungsnot als die sein, welche durch die Mietskasernen hervorgerufen worden ist. Dann erst würde

man dessen inne werden, daß schließlich doch wirtschaftliche Ursachen alles bedingen. Ich habe einmal den modernen großstädtischen Baubetrieb mit seinen auf Spekulation erbauten Mietskasernen als Großbetrieb bezeichnet. Nur Dr. Eberstadt hat diesen Ausdruck beanstandet. Ich habe dabei auch nicht an den Großbetrieb nach Analogie der industriellen gedacht, sondern an einen quasi-Großbetrieb in Anführungszeichen. Ich wollte damit nur auf den Zusammenhang dieses Baubetriebes mit dem Großkapital, den großen Banken, hinweisen, die hinter ihm stehen und ohne die er unmöglich wäre. Dem Kleinbau fehlt diese stützende Kreditorganisation durchaus; er wäre auf das kleine Leihkapital privater Hypothekengläubiger angewiesen, soweit das kleine Sparkapital der Bauherren nicht reicht. Diese kleinen Bauherren, welche die oben erwähnte ideale Bauordnung voraussetzt, würden daher nicht entfernt so leistungsfähig sein wie die heutigen Bauunternehmer und deren Hintermänner. Wollte man also den Kleinbau administrativ erzwingen, so würde eine Stockung der Bauthätigkeit die nächste unausbleibliche Folge sein, und damit natürlich ein Mangel an Wohnungen und eine Hausse der Mieten. Man würde also das Gegenteil von dem erreichen, was man erstrebte. Damit will ich natürlich nicht jede administrative Bau- oder Bodenpolitik perhorrescieren, aber das Ziel derselben mußte eine Förderung, nicht eine Hemmung der Bauthätigkeit sein; denn schließlich giebt es doch nur ein Mittel, die Mieten herabzuschrauben, nämlich die Vermehrung der Wohnungen, also das Befördern der Bauthätigkeit mit allen Mitteln.

(Beifall.)

G. de Liagre (Leipzig): Nur wenige Worte aus der Praxis heraus möchte ich sagen bezüglich der direkten Rückwirkung des Bodenpreises auf die Mietpreise.

Vor 19 Jahren kaufte ich mit Unterstützung einiger Freunde zwei große vierstöckige „Mietskasernen" zu dem Zweck, sie in kleinen Wohnungen abgeteilt an die ärmsten Klassen gegen wöchentliche Zahlung zu vermieten.

Ich erstand sie von einer in Liquidation begriffenen Baubank etwa zu deren Herstellungspreise, dem ein Preis des Areals von 20—30 Mk. pro Quadratmeter zu Grunde lag.

Einige Jahre nachher mußte das Nachbarhaus, weil baufällig, niedergerissen werden und der Bauplatz kam zum Verkauf. Geleitet von dem Wunsch, Besseres zu bauen, als ich fertig gekauft hatte, dachte ich an den Ankauf des Terrains, erfuhr aber dabei, daß der Preis wesentlich gestiegen sei, es wurden 60 Mk. pro Quadratmeter gefordert. Genaue

Berechnungen, mit dem Architekten der Meyerschen Arbeiterhäuser gemeinschaftlich vorgenommen, ergaben, daß bei einem Arealpreise von 60 Mk. ohne wesentliche Mietpreissteigerung eine Kapitalverzinsung von 4 %, die ich in den Nachbargrundstücken leicht erzielte, nicht zu erreichen war. Ich mußte den Plan aufgeben.

Im zweiten Fall kann ich mit ganz genauen Zahlen dienen. Ich bin Vorsitzender der Leipziger gemeinnützigen Baugesellschaft, welcher unsere Stadt 120000 Quadratmeter Bauland auf 100 Jahre in Erbpacht gegeben hat. Die Stadt übernimmt die Herstellung der Straßen (gegen Verzinsung des Aufwands hierfür) und erhält für das bebaubare Areal einen Pachtzins von 12 Pf. pro Quadratmeter.

Nach Fertigstellung des Vertrags trat der Bürgermeister an mich heran mit dem Ersuchen, den Pachtpreis nach 20—25 Jahren auf etwa 15 Pf. zu erhöhen, die Vorlage sei bei den Stadtverordneten gegen starken Widerstand der Hausbesitzer mit kleinster Majorität durchgegangen, ohne solche Konzession unsererseits sei zu befürchten, daß die Stadt bei künftigen ähnlichen Verträgen bei der Hausbesitzerpartei auf unüberwindlichen Widerstand stoßen werde.

Wir haben hieraufhin wiederum genaue Berechnungen angestellt, dahingehend, um wie viel diese Differenz von 3 Pf. auf die einzelne Wohnung ausmachen würde und gefunden, daß sie eine Mietsteigerung für die kleinste Wohnung (Stube, Kammer, Küche) um 5 Mk., für die Wohnung von Stube, zwei Kammern und Küche von 6 Mk. bedingen würde.

Mir scheint, und ich stehe hierin allerdings den Ausführungen des Herrn Professor von Philippovich direkt gegenüber, als erwiesen, daß die Höhe des Preises von Grund und Boden die Mietpreise direkt beeinflußt, ja bedingt, während man sagen könnte, die Baukosten sind der „elastische" Punkt. Diese kann man herabmindern durch einfaches Bauen, auch dadurch, daß man viele Häuser nach demselben Grundplan baut, daß man die Baumaterialien gegen Barzahlung günstig einkauft u. s. w. Der unverrückbare Punkt aber ist der Preis des Bauareales.

(Beifall.

Oberbürgermeister Beck (Mannheim): Erwarten Sie nicht von mir ein Destillat gelehrter Forschungen, oder ein Spinngewebe statistischer Zusammenstellungen, sondern nur die nüchternen Anschauungen eines Praktikers. Zunächst möchte ich eine Bemerkung im Referate des Herrn Professor Fuchs richtig stellen. Er führte darin aus, daß die badischen gesetzlichen Bestimmungen über die Wohnungsinspektion so gut wie gar

keinen Erfolg gehabt haben. Diese Anführung trifft, abgesehen von anderen badischen Städten, jedenfalls auf die größte Stadt des Landes, auf Mannheim, nicht zu; denn in dieser Stadt ist schon vor einem Jahrzehnt eine sorgfältige Inspektion aller Wohnräume vorgenommen worden und gerade jetzt ist wiederum eine Untersuchung sämtlicher Wohngebäude im Gange, welche die Abstellung bauordnungswidriger, gesundheitsschädlicher und sittenwidriger Zustände in den Eigentümerwohnungen, Mietwohnungen, Mietschlafstellen und Werkstätten bezweckt. Und ich glaube, daß die hohen Anforderungen, welche Landesrat Brandts soeben an eine Wohnungsinspektion gestellt hat, an Hand der badischen Gesetzesbestimmungen erfüllt werden können. Die Untersuchung zerfällt bei uns in eine Vorerhebung durch bautechnisch vorgebildete Beamte, bei welcher die zu beanstandenden Räume verzeichnet werden und in die Besichtigung der letzteren durch besondere, aus einem Staatsarzte, einem Armenarzte, je einem Mitglied des Bezirksrates, des Stadtrates und dem zuständigen Armenbezirksvorsteher bestehende Untersuchungskommissionen, deren Anträge sodann die Grundlage für die Auflagen des zugleich die Baupolizei besorgenden Staatspolizeibeamten an die Hauseigentümer bilden. Die bei der erwähnten Vorerhebung in tabellarischer Form gemachten Aufzeichnungen werden alsdann zum Kataster der einer polizeilichen Kontrolle unterliegenden Räume zusammengefaßt, welches an Handen der beim Vollzug der Auflagen sowie bei späteren Besichtigungen gemachten Wahrnehmungen der Kontrollbeamten, der Baupolizeibeamten, der Organe der Armenverwaltung und Schutzmannschaft auf dem laufenden erhalten wird. Sowohl die erste Wohnungsinspektion, als auch die jetzige ungefähr zu einem Sechsteil durchgeführte haben ergeben, daß nur wenige, ganz verwahrloste zumeist kleinere Gebäude sich überhaupt nicht mehr zu Wohnungen eigneten, daß aber die im übrigen gemachten Auflagen durchgeführt werden konnten ohne erheblichen Anstand und ohne daß die anderwärts bemerkten Schwierigkeiten hinsichtlich der anderweiten Unterbringung der aus den beanstandeten Wohnungen vertriebenen Mieter zu Tage traten.

Im Brennpunkte der heutigen Diskussion stehen die Erörterungen der Herren Professor von Philippovich und Andreas Voigt über den Einfluß der Bodenpreise auf die Wohnungsnot. So interessant auch diese Auseinandersetzungen sind, so können wir Praktiker doch damit nicht viel anfangen; für uns liegt die nüchterne Frage vor: was sollen wir thun, wenn wir Bauordnungen zu erlassen haben? können wir einwirken auf die Niederhaltung der Preise? und wie geschieht dies am zweckmäßigsten? Und in dieser Richtung scheint mir der Hinweis darauf unbestreitbar, daß

bei Zulassung hoher Mietskasernen von vier oder fünf Geschossen auch hohe Bodenpreise die Erstellungskosten eines Hauses in geringerem Maße beeinflussen bezw. erhöhen als zehn- und zwanzigfach niederere Bodenpreise bei ein- oder zweigeschossigen Häusern. Weniger beweiskräftig ist wohl die Behauptung, daß auch trotz der stärkeren Fundamente und Umfassungsmauern und der Mehrkosten für das Dach, die Baukosten bei mehrgeschossigen Häusern erheblich niedriger für den einzelnen Wohnraum sich stellen, und zu wenig berücksichtigt scheint mir die doch nicht bestreitbare Forderung, daß, je höher die Häuser erstellt werden, desto breiter die Straße und geräumiger die Höfe sein müssen, daß also desto mehr kostspieliges Baugelände hierfür erforderlich ist und zwar für Höfe, die im Sinne des Nußbaumschen Gutachtens für Stuttgart teils als Schmuck-, nicht als Gerümpelhöfe, teils als Hausgärten anzulegen und zu verwenden sind.

Immerhin bleibt die Thatsache, daß durch weiträumige Bebauung — sei es durch offene Bauweise, sei es durch Herabdrückung der Geschoßzahl — die Hauserstellungskosten und die Mietpreise, wenn nicht erhöht, jedenfalls nicht vermindert werden.

Wenn ich gleichwohl für eine Zonenbauordnung und weiträumige Bebauung in den hierzu geeigneten Stadtbezirken eintrete, und hierfür auch durch die neue Mannheimer Bauordnung ein thatsächlicher Beleg geschaffen wurde, so liegt der Grund darin, daß ich die unzweifelhaft hierdurch zu erzielende Niederhaltung der Bauplatzpreise und eine gewisse Beschränkung der Spekulation schon für sich allein als einen großen Gewinn ansehe und daß ich auch die Thatsache, die Gebäudeerstellungskosten und damit die Mietpreise nicht herabdrücken zu können, angesichts der unzweifelhaften hygienischen, sittlichen und socialpolitischen Vorteile, die sich aus der weiträumigen Bebauung ergeben, in Kauf nehme.

Der Einwand, daß hierdurch mehr Baugelände erforderlich, die Stadtgemarkung also früher zu Wohnzwecken aufgebraucht und eine geringere Einwohnerzahl auf derselben Fläche untergebracht werden kann, wird dadurch entkräftet, daß — abgesehen von besonderen, ungünstigen topographischen Verhältnissen, die vielleicht in Stuttgart zutreffen mögen — die Ausdehnung einer Stadt doch nicht an die historisch überkommenen Grenzen des Weichbildes gebunden ist, sondern eben der Stadtverwaltung daraus nur die Pflicht erwächst, rechtzeitig durch Vergrößerung der Gemarkung mit Hilfe von Eingemeindungen, sei es ganzer Gemeinden oder einzelner Gemarkungsteile, die zum Bewohnen, zu Handels- und industriellen Betrieben erforderlichen Flächen zu beschaffen.

Wenn daher Herr A. Voigt seine interessanten Erörterungen schließt mit dem verblüffenden Satze, „die Wohnungsfrage ist eine Baukostenfrage", so scheint mir hierin eine gewisse übertreibende Hervorhebung eines für den Herstellungspreis der Wohnungen im hohen Grade maßgebenden Faktors, aber doch eine Unterschätzung anderer gleichwertiger Faktoren, nämlich des Bauplatzpreises und des Baukapitals zu liegen. In der Praxis wird die Behauptung vielleicht auch ebensogut dahin umgekehrt werden können: Stünde das erforderliche Baukapital zu angemessenen Zinsen und ein geeigneter, nicht zu teuerer Bauplatz zur Verfügung, so würde Korporationen und Privaten in vielen Fällen die Höhe der Baukosten die geringere Sorge bereiten.

Wenn ich für weiträumige Bebauung energisch eintrete und die Mietskaserne mit ihren Hintergebäuden und schlecht ventilierten, für Unrat und schmutzigen Kleinbetrieb mißbrauchten Höfen bekämpfe, so möchte ich aber doch warnen vor einer Übertreibung der Agitation hiergegen. Die Mietskaserne kann nicht mehr unterdrückt werden im Kerne der Stadt sowohl zur Schonung berechtigter Vermögensinteressen der Besitzer von wertvollen Baustellen, als auch im Interesse zahlreicher Stadtbewohner, die nach der Art ihres Geschäftsbetriebes notwendig im Stadtinnern wohnen müssen und nicht an die Peripherie verwiesen werden können. Durch entsprechend strenge bauliche Anforderungen bei Umbauten und durch dauernde, sorgfältige Überwachung lassen sich viele Übelstände der Mietskasernen und Mehrfamilienhäuser, mit deren Fortbestand man sich wohl oder übel in den dichtest bevölkerten Stadtgegenden abfinden muß, erheblich verringern. Das einen gewissen Umfang nicht überschreitende Mehrfamilienhaus mit Arbeiterwohnungen stellt auch nichts anderes dar, als ein kompliziertes Etagenhaus, und auf Etagenhäuser sind mehr als 90 % der Stadtbewohner angewiesen. Die der Mietskaserne zum Vorwurf gemachte „Loslösung der Menschen von eigener Behausung" hat sich bereits bis in die obersten Zehntausend hinein längst vollzogen. Die meisten höheren Beamten, Offiziere, Kaufleute und Industrielle wohnen in fremder Behausung. Auch die Etagenhäuser, in denen diese Wohlhabenden wohnen, bilden regelmäßig einen Spekulationsbesitz und die Mietsteigerung in denselben wird ebenso prompt und nachhaltig besorgt wie bei den Ärmeren. Bekämpfen wir deshalb die Mietskaserne zu eifrig auch in den Bezirken, in denen sie nach der Höhe der Bodenpreise kaum mehr unterdrückt werden kann, so werden wir es der Privatbauthätigkeit noch mehr erschweren, der Nachfrage nach Kleinwohnungen nachzukommen und noch weniger werden wir die Wohnungen verbilligen können.

Im übrigen scheint es mir in der Wohnungsfrage allenthalben zu tagen und sehe ich voll Hoffnung eine verheißungsvolle Morgenröte heraufdämmern. Quantitativ ist mit Ausnahme einzelner Gegenden, wie gerade in der Rheinprovinz, dank der Energie des Herrn Landesrats Brandts, zur Hebung der Wohnungsnot nicht viel geschehen; aber umsomehr qualitativ. Weite Kreise unserer Bevölkerung sind wachgerüttelt; sie erkennen die Wichtigkeit dieses Teiles der socialen Frage, aber auch die Schwierigkeit der Abhilfe und die gewaltigen hierzu erforderlichen Opfer. Wer hätte noch vor zwei Jahren eine so entscheidende Stellungnahme der preußischen Regierung und ihr nachfolgend der Regierungen anderer Bundesstaaten erhoffen dürfen. Noch wichtiger scheint mir folgendes: Die ganze, etwa 30 Jahre alte Bewegung war bisher doch nur eine Aktion von Philanthropen, Socialpolitikern, einer kleinen Schar von Offizieren, die keine Armee hinter sich hatten, die nur Pionierarbeit verrichteten; es war und blieb eine Bewegung von oben nach unten. In den von der Wohnungsnot betroffenen Massen regte sich keinerlei Gegenreaktion; alles blieb stumm und still. Nahrung, Kleidung, selbst Luxusbedürfnisse, wie Trinken, Rauchen, ja Putz und Flitter rangierten in der Wertschätzung vielfach höher als die Wohnung, in der man sich mit dem schlechtesten zufrieden gab, obgleich man nicht selten unter Verzicht auf entbehrliche Lebensgenüsse sich eine bessere hätte beschaffen können. Aber gerade hier tagt es; auch die Wohnungsfrage ist Gegenstand der Agitation, namentlich der Kommunal-Wahlprogramme der socialdemokratischen Partei geworden. Schriftstellerisch, in der Tagespresse, in Parlamenten, in Versammlungen wird dieser Agitationsstoff eifrig verwendet. Durch das Vorrücken dieser Frage in den Brennpunkt der Debatten der unter der Wohnungsnot leidenden Kreise wird eine Bewegung von unten nach oben entfacht, die naturgemäß viel wirksamer sein und bei der Zähigkeit und Energie in der Agitation sicherlich ihren Eindruck nicht verfehlen wird.

Ich kann nun allerdings einer Ausführung in einem der Referate nicht vollkommen beitreten, daß, wenn die organisierte Arbeiterschaft mit der vollen Wucht und Rücksichtslosigkeit eintrete und dadurch die Frage ihrer Lösung vielleicht einen Schritt näher gebracht werde, doch nach den heutigen Verhältnissen und der Art, wie diese Partei den Kampf zu führen pflegt, ein Zusammenarbeiten mit ihr völlig ausgeschlossen sei. Mögen auch die socialdemokratischen Schriftsteller bisher uns, die wir uns um die Wohnungsfrage — jeder in seinem Kreise — in Wort und That bemüht haben, „socialpolitische Quacksalber" nennen und uns mit anderen Schmähungen überhäufen, obgleich sie spät, sehr spät auf dem Schlachtfelde erscheinen und bisher auch nur einige Federn Tinte vergossen haben, so sage ich, ich nehme

die Bundesgenossen in einer so wichtigen humanitären Frage, in der soviel für die Gesundung unseres Volkes an einer schweren Erkrankung auf dem Spiele steht, überall, wo ich sie erhalten kann; wer energisch mitficht in diesem Kampfe und zur Lösung der Frage beiträgt, dem reiche ich die Hand als Mitkämpfer.

(Lebhafter Beifall.)

Oberbürgermeister Zweigert (Essen): Der Sünder, der einen leisen Zweifel ausgesprochen hat, ob es möglich sein wird, mit der organisierten Arbeiterschaft unter Leitung der Socialdemokratie zusammenzuarbeiten, der bin ich gewesen und ich muß meine Bedenken auch noch heute aufrecht erhalten. Ich nehme für meine Person gar keinen Anstand, die Schlagworte meines verehrten Herrn Kollegen aus Mannheim auch meinerseits zu unterschreiben. Auch mir ist jeder Bundesgenosse lieb und wert, mag er kommen, woher er will, aber es muß auch ein Bundesgenosse sein und es muß nicht jemand sein, der, wie die Socialdemokratie es gethan hat, unter dem Mantel der Bundesgenossenschaft, nichts thut, als Angriffe auf die Bestrebungen zu häufen, die unsereiner schon seit 10 oder 20 Jahren im Schweiße seines Angesichts verfolgt. Ich gebe zu, daß die Herren von dieser Partei bisher auch nichts weiter gethan haben wie Tinte vergießen; ich möchte aber, daß sie die Tinte dazu benutzten, gute Gedanken zu Papier zu bringen, nicht aber, mich zu beschmutzen. Solange sie das thun, werde ich mich dagegen wehren. Sodann möchte ich mich wenden zu den Ausführungen von Professor Fuchs, ob ein Reichsgesetz nötig ist oder ein Landesgesetz. Ich selbst habe mich in meiner kleinen Abhandlung mit großer Entschiedenheit gegen die ewig wiederkehrende Forderung eines Reichsgesetzes ausgesprochen, und zwar aus doppelten Gründen: Der erste Grund ist, daß ich glaube, daß ein Reichsgesetz überhaupt nicht zuständig ist. Die materielle Zuständigkeit an sich kann man zwar nicht bestreiten, aber mit einem Gesetzentwurf, in dem nichts weiter steht als „es soll eine Wohnungsinspektion eingeführt werden", mit einem solchen Reichsgesetz mache ich so gut wie nichts. Wenn nicht die materiellen Anforderungen, die an eine Wohnung zu stellen sind, und die ganze Behördenorganisation geordnet sind, hilft mir das Gesetz nicht und zur Ordnung der Behördenorganisation ist das Reich nicht zuständig. Und wenn wir aber warten wollen, bis die Reichsverfassung geändert ist, dann werden wir noch lange warten. Ich möchte aber bald etwas sehen von den Erfolgen unserer Arbeit. Wir, die wir mehr von hygienischen Gesichtspunkten aus diese Frage behandeln, wir vom Verein für Gesundheitspflege, sind der Meinung, daß wir auch ohne Reichsgesetz Erfolge erzielen können. Seitdem

wir gesagt haben, wir wollen sehen, ob wir mit den bestehenden Gesetzen nichts anfangen können, seitdem haben wir praktische Erfolge zu verzeichnen. Früher sagte jeder, wir wollen erst abwarten, was im Reichsgesetz stehen wird, und es geschah nichts. Jetzt, nachdem der Gedanke des Wartens auf das Reichsgesetz in den Hintergrund gedrängt ist, fühlt sich jeder verpflichtet, sich zu fragen, was denn anzufangen ist mit den bestehenden Gesetzen und genügen die nicht auch zu einem erheblichen Fortschritte? Ich glaube bewiesen zu haben, daß in der That überall die bestehende Gesetzgebung ausreicht. Weder Professor Fuchs noch irgend ein anderer hat mir gesagt, was Neues stehen soll in dem Reichsgesetz. Ich habe sodann noch eine Bemerkung zu machen. Professor Fuchs hat mit wenig Freundlichkeit sich über die Bauthätigkeit ausgesprochen, welche von den Arbeitgebern vorgenommen worden ist. Ich bedauere das. Es ist mir mehr als zweifelhaft, ob die Bauthätigkeit der gemeinnützigen Vereine allein die Frage wird lösen können, ohne die Mitarbeit der Arbeitgeber. Aber ich will hierauf nicht eingehen. Nur drei Zahlen werde ich Ihnen noch mitteilen. Ich habe eine Wohnungsuntersuchung in unserer Stadt veranlaßt. Danach kostete ein Wohnraum in den Wohnungen der Unternehmer 100 Mk., die Eigentümer-, Dienst- oder Freiwohnung 90 Mk., in den Häusern, die die Firma Krupp und andere Arbeitgeber gebaut haben, 57 Mk. Das sind richtig ermittelte Zahlen. Nun mag zugegeben werden, daß sociale Nachteile durch die Erbauung seitens der Arbeitgeber herbeigeführt werden, aber wirtschaftliche Nachteile hat diese Einrichtung für die Arbeiter nicht. Unsere Arbeiter nehmen auch gern die socialen Nachteile in den Kauf, denn nach den letzten Aufstellungen standen von den durch Arbeitgeber gebauten Wohnungen von 1000 nur 3 leer, von den Unternehmerwohnungen dagegen von 1000 Wohnungen 15. Auch diese Zahlen sprechen dafür, daß die Erbauung von Wohnungen durch die Arbeitgeber bei den Arbeitern wegen der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile nicht unbeliebt ist.

Rechtsanwalt a. Kammergericht Eschenbach (Berlin): Herr Professor v. Philippovich hat einen grundlegenden Irrtum begangen; er hat gemeint, dem Boden sei der Wert zu Grunde zu legen, den er als Ackerland hat. In der Umgegend der großen Städte ist nun aber der Grund und Boden fast überall in den Händen von Gesellschaften, die ihn monopolartig festhalten und erst dann fortgeben, wenn er 20mal mehr bringt. Wenn Herr Professor von Philippovich das berücksichtigt, wird er auch zu anderen Ergebnissen kommen. Dann habe ich es mit großer Genugthuung begrüßt, daß er der Bodenreform gedacht hat. Der Verein für Bodenreform ist zurück-

zuführen auf das Hinüberschlagen von Henry Georgeschen Ideen. Der Verein ist seinerzeit begründet worden von Berliner Handwerkern unter Führung des bekannten Fabrikanten Freese. Diese Leute fühlten instinktiv, daß darin ihre eigene Existenz wurzele. Es läge für mich sehr nahe, unter den hier zu Tage tretenden Gesichtspunkten mich näher mit dem Erbbaurecht zu beschäftigen, doch will ich angesichts der vorgeschrittenen Zeit diesbezüglich nur auf meine Arbeiten hinweisen in Conrads Jahrbüchern, III. Folge Bd. 20, Heft 5 der Zeitschrift für Polizei und Verwaltungsbeamte, Jahrgang IX Nr. 14 und 15 und Heft 11 der „Socialen Streitfragen“ im Anschluß an den Vortrag von Adolf Wagner. Ich bin der Ansicht, daß das Erbbaurecht in der Hand weitblickender Magistrate berufen sein wird, eine außerordentliche Rolle zu spielen, namentlich auch unter dem Gesichtspunkte, daß die Kommunen selbst fördernd eingreifen können und dann wird auch weiter eine Einrichtung mehr Fleisch und Blut gewinnen, die wir bisher vermißt haben, nämlich die Amortisationshypothek.

Es ist mir aufgefallen, daß man sich allerdings in außerordentlich erschöpfender Weise damit beschäftigt hat, wie denn die schon bestehenden Mißstände beseitigt werden könnten, aber ich habe nach meinem Dafürhalten zu wenig darüber gehört, wie man vorbeugend einwirken könnte. Nach meiner Ansicht ist die städtische Wohnungsfrage, soweit sie besonders dringlich ist, d. h. unter dem Gesichtspunkte der Arbeiterwohnungen selbst, vielfach eine völlige Parallelerscheinung der Landflucht der ungelernten Handarbeiter, welch' letztere ja auch der Referent Professor Dr. Fuchs so außerordentlich bedauert hat. Es ist deshalb die Frage, ob nicht, wie auf die eigentliche Abhilfe der Not, noch mehr Gewicht darauf zu legen ist, inwiefern dieser so beklagenswerten Erscheinung vorgebeugt werden kann. Es kann keinem Zweifel unterliegen, daß hier, wie bei richtiger Betrachtung auch auf so vielen anderen Gebieten, nicht ein Antagonismus, sondern eine völlige Interessengemeinschaft zwischen Stadt und Land vorliegt. So oft man Gelegenheit nimmt, mit den Leitern von großen Kommunen sich einschlägig zu unterhalten, tönt die Klage laut wieder über die Anhäufung von Arbeitermassen ohne das Fundament einer dauernden wirtschaftlichen Existenz, der damit ferner verknüpften, fast unerschwinglichen Schullasten und Armenpflege, während das flache Land eben durch den Fortzug dieser selben Bevölkerungskreise auf das schwerste geschädigt wird.

Damit ist die Frage in gewisser Beziehung eine solche der Bevölkerungspolitik und erheischt demgemäß auch eine Betrachtung unter diesem weitergreifenden Gesichtspunkte. Sie ist die Folge der Eigenartigkeit unserer

industriellen Verhältnisse und der verwandten in der großindustriellen Entwicklung, von der alle einsichtsvollen Volkswirte so außerordentlich beklagen, daß sie nicht ständig und regelmäßig, sondern in Sprüngen sich vorwärts bewegt, welche dann entsprechende Rückschläge und Krisen zur Folge haben. Dazu kommt weiter, daß gerade das moderne industrielle Leben und zwar im Gegensatz zu noch weiten Gegenden der vaterländischen Landwirtschaft so gut wie jede Fühlung zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer, namentlich durch das Aktienwesen, verloren hat, eine Erscheinung, die schon von Oechelhäuser vor mehr wie 20 Jahren tief beklagt ist.

Vorsitzender: Ich mache darauf aufmerksam, daß dieses Thema morgen erörtert wird; heute müssen wir uns strikte an unsere Tagesordnung halten.

Eschenbach (fortfahrend): Die städtische Arbeiterwohnungsfrage hängt aber doch zweifellos auf das engste mit der Landflucht zusammen. Es ist aber auch weiter zu beachten, daß die Entvölkerung des platten Landes derartig fortschreitet, daß dasselbe seiner Hauptaufgabe, Jungbrunnen für alle anderen Erwerbskreise und Stände zu sein, in wenigen Generationen kaum noch gerecht werden kann. Ich habe im verflossenen Winter mehrfach Gelegenheit gehabt, durch Referate in wissenschaftlichen und praktischen Kreisen die Debatten über die Landarbeiterfrage einzuleiten, und ist das Ergebnis der Debatten in erster Linie mit stets das gewesen, daß der Zuzug in die Städte sich vielfach als ein völlig unbedachter darstellt, hervorgerufen durch die glänzende Schilderung einer vorübergehenden Konjunktur mit eben solchen vorübergehenden Barlöhnen, während die Arbeiter wegen Mangel an Einsicht die Ständigkeit der ländlichen Beschäftigung und die Bedeutung der Naturallöhne absolut nicht würdigen; namentlich gilt dies auch von den jugendlichen Arbeitern, welche oft in geradezu frivoler Weise sich aus dem Elternhause entfernen.

Es ist deshalb die Frage, ob nicht gegen derartige Hyper-Industriealisationen, die Professor Dr. Fuchs ebenfalls beklagt hat, und allzuweitgehende Centralisation in den großen Hauptstädten Front gemacht werden soll. Es läßt sich zwar nicht verkennen, daß minder weitblickende städtische Verwaltungen kaum derartige Schritte werden ergreifen können, da die in den Verwaltungen vielfach nur allzu ausschlaggebenden Industriellen auf

die ihnen so auf Kosten des flachen Landes erwachsenden Reserve-Armeen an Arbeitern, noch die städtischen Hausbesitzer auf die sich drängende Nachfrage nach Wohnungen werden verzichten wollen. Trotzdem werden die Magistrate und auch die Staatsbehörden eine Prüfung der Frage unter dem entwickelten Gesichtspunkte auf die Dauer nicht umgehen können.

Um den gewollten Zweck zu erreichen, stehen zwei Möglichkeiten offen, — einmal die Gesetzgebung und sodann Maßnahmen der Verwaltung. Was die erstere anlangt, so ist selbstverständlich eine Aufhebung der Freizügigkeit absolut ausgeschlossen. In dieser Beziehung kann vielmehr einzig und allein nur erwogen werden, ob vielleicht den Kommunen das Recht gegeben werden kann, ihrerseits in Umkehrung der Beweislast des § 4 des Freizügigkeitsgesetzes von dem neuen Ankömmling gewisse Nachweise dafür zu verlangen, daß er nicht sofort in diejenigen Kreise des Proletariats herabsinkt, welche nicht einmal in sanitärer und sittlicher Beziehung genügendes Unterkommen für einen gewissen Zeitraum nachweisen können.

(Widerspruch.)

Nebenhergehend ist eine starke Besteuerung der Grundrente und der Baustellen-Spekulation ins Auge zu fassen. Was aber die Anhäufung von existenzlosen, ungelernten Arbeitermassen in den Städten anlangt, so ist in dieser Beziehung wohl zu beachten, daß auch selbst große, sonst durchaus nur Stadtinteressen vertretende Preßorgane speciell bei die allgemeine Aufmerksamkeit auf sich ziehenden Verbrechen, sofern diese in den subsistenzlosen Proletariermassen ihre Wurzeln haben, ihrerseits die Frage aufwürfen, ob nicht etwa den Arbeitgebern weitergehende Verpflichtungen für die von ihnen beschäftigten Arbeiter aufzuerlegen sind, was die Dauer der Beschäftigung, Wohnung, Unterkunft u. s. w. anlangt, als wie es bisher unter dem Gesichtspunkt einer völlig schrankenlosen Freiheit, richtiger Unfreiheit der Fall gewesen ist.

Wenn Magistrate, wozu zweifellos sich die direkten Handhaben schaffen lassen würden, namentlich unter den letzteren Gesichtspunkten vorgehen werden, so wird damit zweifellos auch dem unbedachten Zuzuge in die Stadt ein wirksamer Riegel vorgeschoben und gleichzeitig auch der fernere Zweck erreicht, daß die Schaffung von industriellen Neuanlagen, oder die Erweiterung von solchen ungleich ständiger und ruhiger vor sich gehen wird, als wie es jetzt der Fall ist. Mit anderen Worten: Unsere gesamte wirtschaftliche Entwicklung in Stadt und Land wird in ständigere und ruhigere Bahnen ein-

lenken, und die einschlägigen Gegensätze zwischen Stadt und Land, wie ich im Eingang erwähnt habe, werden sich im großen Umfange vereinigen lassen. Es kommt hier nur auf den guten Willen und die wirtschaftliche und socialpolitische Einsicht der Magistrate an, auf welche umsomehr zu hoffen ist, als auch unter allgemein wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Anhäufung von beschäftigungs- und sogar wohnungslosen Massen in den Städten die bedenklichsten Folgen nach den verschiedensten Richtungen hin haben muß. Hier nicht sowohl unmittelbar abzuhelfen, sondern vielmehr weitblickend vorzubeugen, ist ebenfalls eine wesentliche Aufgabe wahrhaft segensreicher Wohnungspolitik.

(Widerspruch und Zustimmung.)

Vorsitzender: Im Interesse des Vereins für Socialpolitik muß ich eine kleine Ungenauigkeit des Vorredners richtig stellen. Er sprach von der Bewegung für Bodenreform, die auch in unseren Kreisen Anhänger gefunden habe. Er sprach davon, als ob diese Anhängerschaft von einer Bewegung herrühre, die unter dem Einfluß von Henry Georges Buch in den 80er Jahren unter Berliner Handwerkern entstanden sei und dann die Professoren infiziert habe. Ich möchte demgegenüber konstatieren, daß auf unserer ersten Tagesordnung, als wir in Eisenach 1872 zusammenkamen, die Wohnungsfrage stand, und daß damals schon der heute leider abwesende Professor Adolph Wagner nach dem Vorgang von Julius Faucher für dieselben Anschauungen eingetreten ist, die er heute vertritt. Im Interesse des Abwesenden möchte ich dies feststellen.

Dr. Max Hirsch (Berlin): Ich will der Versuchung widerstehen, die der letzte Redner erregt hat, indem er eine Reihe von Parteiansichten kundgab, deren Widerlegung sehr weit führen würde. Ich möchte nur bemerken, daß der Wunsch einer Änderung des Freizügigkeitsgesetzes schon wiederholt von agrarischer Seite geltend gemacht ist, daß aber Aussicht auf eine solche Verschlechterung des Gesetzes, die den größten Schaden des Volkes bedingen würde, nicht vorhanden ist. Ich wende mich zu dem Punkte, der mir am nächsten liegt, auf die Stellung der Arbeiter, welchen zwar nicht allein, aber doch in erster Reihe unsere Bestrebungen gelten. Da ist es denn von Interesse, wenn die verehrte Versammlung von einem Beteiligten erfährt, wie die nicht socialdemokratischen Arbeiter selbst sich dazu verhalten. Die Deutschen Gewerkvereine mit ca. 100000 Mitgliedern stehen der Wohnungsfrage in Gestalt einer weitgehenden, aber auf dem Boden unserer Gesellschaftsordnung stehenden Reform

freundlich gegenüber. Wir haben im Frühjahre in Köln einen Verbandstag gehabt, die höchste Repräsentatiton der Gewerkvereine, und dort ist die Wohnungsfrage in eingehendster Weise besprochen worden. Eine Resolution gelangte zur Annahme, worin vor allem die genossenschaftliche Selbsthilfe empfohlen wurde, allein mit der Betonung, daß Staat und Gemeinde die Aufgabe haben, subsidiär einzutreten, und daß in der Gesetzgebung alle Hindernisse hinweggeräumt werden, welche der Wohnungsreform noch entgegenstehen. Aber das, was das Wesentliche ist, wovon wir erwarten, daß, wenn erst die Bewegung richtig im Gang ist, wirklich eine Abhife im großen erfolgen wird, das ist, daß die Arbeiter, mindestens die besser gestellten, sich entschließen, zu Hunderttausenden für dieses hochwichtige Bedürfnis einzutreten. Das ist mir unzweifelhaft geworden; wo es versucht worden ist, da hat sich die Möglichkeit herausgestellt. Im Schoße der Deutschen Gewerkvereine ist schon jetzt eine große Zahl von Bauvereinen vorzugsweise durch Arbeiter errichtet worden, die sowohl pekuniär wie auch bezüglich der Verwaltung hervorragend beteiligt sind. Herr Professor Fuchs hat das erziehliche Moment hervorgehoben, das in diesen Genossenschaften liegt, und ich kann aus meiner Erfahrung bestätigen, daß dem so ist. Die Mitglieder der Gewerkvereine, die sich den Baugenossenschaften gewidmet haben, nehmen sich der Angelegenheit mit größtem Verständnis an. Sie sind deshalb auch keineswegs den anderen Aufgaben der Arbeiterbewegung feindlich geworden, im Gegenteil, sie gehören zu den eifrigsten Kämpfern auch in anderen Fragen, sodaß ich glaube, daß dieser Weg der Beteiligung der Arbeiter an den Genossenschaften der richtige ist. Jetzt ist die Sache ja noch in den Anfängen, aber es ist schon erheblich besser als früher geworden. Das Zutrauen hat sich schon gefestigt, man begiebt sich in das Fahrwasser und sucht darin vorwärts zu kommen. Ich kann auch darin Herrn Professor Fuchs nur beistimmen, wenn er die Herstellung von Arbeiterwohnungen seitens der Arbeitgeber nur als im Notfall berechtigt betrachtet. Herr Oberbürgermeister Zweigert hat gesagt, daß gerade die Wohnungen der Unternehmer die gesuchtesten seien. Ja das mag bei den angeführten Preisdifferenzen zutreffen; daß diese Differenzen anderswo bestehen, möchte ich bezweifeln. Jedenfalls kann ich von den Kreisen, die mir nahe stehen, bezeugen, daß nicht einer unter ihnen ist, der wünscht, daß seitens der Arbeitgeber ohne dringende Not in die Wohnungsfrage eingegriffen werde, denn die socialen Nachteile sind so klar, daß darüber gar kein Zweifel besteht.

Meine Herren! Ich hatte Gelegenheit, als Abgeordneter den Bestrebungen der preußischen Staatsregierung für ihre Beamten und Arbeiter näher

zu treten. Was da für die Staatsarbeiter veranstaltet wird, geschieht ja doch für das Ganze, denn dadurch wird auf die Zahl und die Preise der kleinen Wohnungen gewirkt. Diese Bestrebungen sind gewiß zu billigen, sie könnten noch weiter gehen. Sie mögen daraus ersehen, daß von Manchestertum bei uns nicht die Rede ist, nicht einer im Abgeordnetenhause ist dagegen gewesen, die Wohnungskreditgesetze wurden von allen Seiten mit Freude begrüßt. Es wäre nur zu wünschen, daß seitens der Gesetzgebung und Verwaltung alles aufgeboten würde, um ihrerseits die socialschädlichen Einwirkungen solcher Wohnungen auf die Arbeiter zu verhüten. Das wäre dadurch zu erreichen, daß durch Genossenschaften gebaut würde, und ferner dadurch, daß in den Kontrakten alles vermieden würde, was die Abhängigkeit der Arbeiter auf das Kauf- und Mietsverhältnis übertragen könnte. Es sind mir in dieser Hinsicht die besten Zusicherungen gemacht worden. Wir wollen hoffen, daß vor allen Dingen die Arbeiter selber mit Hand anlegen und daß sie dadurch in die Lage kommen, gesunde menschenwürdige und preiswerte Wohnungen zu haben, nicht bloß in den Städten, sondern auch auf dem Lande.

(Beifall.)

Dr. von Mangoldt (Dresden): Ich habe den Eindruck gewonnen, daß die Bodenpreise von Philippovich und Voigt zu stark in den Hintergrund geschoben worden sind. Ich meine, wir könnten mal die schwierige Frage, die sich zur mündlichen Erörterung wenig eignet, wie der Bodenpreis auf die Bewegung der Mietpreise eingewirkt hat, weglassen und uns an die festen Thatsachen halten. Da scheint mir unbestreitbar, daß die Grundrente als wesentlicher Bestandteil in den Mieten erscheint. Das beweist auch ein einfaches Exempel. Wenn der qm 100 Mk. kostet für Wohnungsboden, dann ist ein Grundstück, das 250 qm umfaßt, mit 1000 Mk. zu verzinsen. Nimmt man in fünf Geschossen zehn Wohnungen — und zwar recht kleine Wohnungen! — an, dann würde auf jede Wohnung ein Aufschlag von 100 Mk. entfallen und der beweist doch, daß die Grundrente nicht zu vernachlässigen ist. Dann möchte ich auch sagen, daß das Mietskasernensystem an sich schädlich ist. Nun ist die große Frage, ob die Baukosten einer Wohnung bei den hohen Gebäuden sich geringer stellen als bei den kleinen. Ich glaube, man geht da bisher von der jetzt üblichen Bauweise aus. Da es sich aber um eine Reform handelt, müßte man die Baukosten der Wohnungen in kleinen Häusern nach dem Gesichtspunkt betrachten, wie sie sich stellen, wenn man alles das bei ihrer Erbauung wegläßt, was zwar jetzt nach dem Muster der großen Häuser bei ihnen

gebaut wird, was aber bei kleinen Häusern weggelassen werden kann. Dann ist es wohl billiger. Aber die Bedeutung der ganzen Frage erschöpft sich nicht mit der Belastung durch die Grundrente und dem Einfluß der Baukosten. Die Mietskaserne sperrt uns von der Natur ab und dieses Mietskasernensystem ist jetzt gerade im Anzuge für die kleinen Orte dadurch, daß dort die Bodenpreise so sehr steigen. Und weiter: die Bedeutung der Bodenfrage ist auch eine moralische. Gesetzt auch, daß die Lasten noch getragen werden können, so ist es doch in moralischer Beziehung nicht gleichgültig, daß Jahr für Jahr gewissen engen Kreisen Milliarden unverdienten Wertzuwachses in den Schoß fallen. Das wirft alle gute alte Sitte, sozusagen die gute alte preußische Tradition, daß das Stück Brot, das man ißt, auch verdient sein soll, über den Haufen. Ferner wächst die giftige Pflanze des Bauschwindels direkt aus der Bodenspekulation heraus. Endlich ist eine ungeheure Last vorhanden, auch abgesehen von der eigentlichen Wohnungsnot. Gewiß ist die ungeheuere Steigerung der Bodenwerte zum großen Teile auf eine Steigerung der Werte und Preise gerade der Geschäftslokalitäten zurückzuführen, aber irgendwie und von irgendwem muß das doch schließlich getragen werden, das zeigt sich doch in einem Aufschlag auf die Warenpreise. Andreas Voigt selber sagt, daß für 1898 der Berliner Bodenwert auf rund 2100 Millionen anzuschlagen sei. Das giebt rund 85 Millionen Mark Zinsen, das muß von der in Berlin lebenden oder kaufenden Bevölkerung getragen werden in Form von Wohnungsmieten oder erhöhten Warenpreisen. Ich wende mich nun zu der Frage, ob Reichs- oder Landesgesetz. Wir dürfen hierbei nicht vergessen das allgemeine Anerkenntnis dessen, daß eine große, durchgreifende und allgemeine Wohnungsreform notwendig ist, gerade deshalb, weil das, was bisher geschehen ist, nur einen Tropfen auf einem heißen Stein darstellt. Wir müssen den Gesichtspunkt im Auge behalten, daß eine Wohnungsreform großen Stiles notwendig ist und welcher Stelle trauen Sie das zu? Das ist bei uns das Reich. Und eine solche Reichsregelung ist auch durchaus durchführbar. Gerade ein Punkt, von dem man wirklich denken könnte, daß eine reichsgesetzliche Regelung schwierig sein sollte, der Punkt der Bauordnungen, gerade von dem haben kürzlich zwei der besten Kenner gesagt, daß sie eine Reichsregelung für wünschenswert halten: Stübben und Baumeister. Ich begnüge mich, das zu erwähnen, ich kann im einzelnen nicht ausführen, welche Gründe der praktischen Zweckmäßigkeit thatsächlich für das Reich sprechen. Ich muß mich damit begnügen, Ihnen meine aus zahlreichen Studien geschöpfte Meinung auszusprechen. Wenn Sie auch alles dem Einzelstaat zuschieben, was er thun kann, dann bleibt

noch genug zu thun für das Reich. Es ist gesagt worden von Herrn Oberbürgermeister Zweigert, sie seien praktisch in der Wohnungsreform erst vorwärts gekommen, als sie mit dem ewigen Schreien nach Reichshilfe aufgehört hätten. Herr Oberbürgermeister Zweigert hat da wohl die verschiedenen Eingaben des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege im Sinn gehabt. Da ist aber nach meiner Meinung Schreien doch etwas anderes, da ist nach meiner Meinung doch erforderlich, daß die große Masse mit Intensität auf das gewollte Ziel zustrebt. Wir sollten alles aufbieten, daß die Sache der Wohnungsreform eine volkstümliche wird und das werden wir auch erreichen und wir sind im besten Begriffe, es zu erreichen und deshalb meine ich nochmals: Geben Sie dem Einzelstaate, was des Einzelstaates ist, aber auch dem Reiche, was des Reiches ist! (Lebhafter Beifall.)

Reg.-Rat Dr. Bingner (Berlin): Ich habe schon im Berliner Polizeipräsidium das Wohnungselend der Beamten kennen gelernt. Ich habe schon damals für Berlin eine Polizeiverordnung über das Schlafstellenwesen entworfen. Diese Polizeiverordnung ist allerdings im Schreibtische liegen geblieben, weil der damalige Polizeipräsident sich nicht dafür erwärmen konnte. Dann war ich bei der Regierung in Potsdam, wo die berühmte Bauverordnung für die Vororte im Kreise Teltow ergangen ist. Ich glaube also einigermaßen für die Beurteilung der Wohnungsfrage qualifiziert zu erscheinen, zumal ich später auch noch bei der Steuerveranlagung, namentlich zur Ergänzungssteuer, gesehen habe, in wie unglaublicher Weise die Bodenpreise und Häuserpreise in Berlin hochgetrieben worden sind. Ich habe nun in einer Schrift über die Lösung der Wohnungsfrage der Überzeugung Ausdruck gegeben, daß dieselbe vollständig nur im Wege der Gesetzgebung erfolgen könne. Der Staat ist zu allmächtig, auch in socialpolitischer Beziehung, als daß ohne ihn die Frage gelöst werden kann. Da erhebt sich nun die praktisch-politische Frage: Reichs- oder Landesgesetz? Und da muß ich sagen, ein Reichsgesetz ist zur Zeit aussichtslos und ein preußisches Wohnungsgesetz steht in naher Aussicht und zwar wurde es besonders von dem bisherigen Minister des Innern, von Rheinbaben, betrieben, der in dieser Frage sich als würdiger Schüler unseres einstigen Vereinsgenossen von Miquel erwies. Gelingt es, ein solches Gesetz zu stande zu bringen, welches alle billigen Anforderungen erfüllt, so ist alles erreicht, was zunächst zu erreichen ist; denn die anderen Bundesstaaten werden nicht umhin können, sich dem Vorgehen Preußens anzuschließen. Welchen Inhalt sollte nun ein Wohnungsgesetz haben? Ich muß wegen

der knappen Zeit auf meine Vorschläge in meiner Schrift hinweisen. Ich schlage vor, für alle wachsenden Gemeinden besondere auch die Umgegend bis zu 15 km umfassende Wohnungsämter zu bilden, weil ich die Kommunalorgane infolge ihrer jetzigen Zusammensetzung, namentlich des Vorwiegens der Haus- und Grundbesitzer darin, nicht für eine Thätigkeit in der Wohnungspolitik für geeignet halte; dazu gehört eine besondere Selbstverwaltungsbehörde. Ich habe im einzelnen dargelegt, wie diese Wohnungsämter zusammengesetzt sein sollen: aus Vertretern aller Berufsstände, soweit sie im Bezirke des Amts in Frage kommen. Würde man zunächst für diesen Zweck Berufsgenossenschaften schaffen, so könnten auf Grund direkten allgemeinen Wahlrechts in diesen, Arbeitgeber und -nehmer in die Wohnungsämter zu gemeinsamer praktischer Thätigkeit eingefügt werden. Die Thätigkeit wäre eine ehrenamtliche, aber es wäre gut, den Mitgliedern Anwesenheitsgelder zu bewilligen. Diesen Ämtern möchte ich die Gesamtlösung der Wohnungsfrage übertragen, nach allen Seiten hin, sowohl durch Bearbeitung der Stadterweiterungspläne, wie auch durch direkte Einwirkung auf den Bau neuer Wohnungen und durch Beaufsichtigung der bestehenden. Dafür müßten Wohnungsinspektoren angestellt werden, denen die üblichen polizeilichen Zwangsbefugnisse zu übertragen wären. Ich habe Wohnungsämter auch deshalb vorgesehen, weil ich meine, daß es unmöglich ist, bei der heutigen Lage der sonstigen preußischen Gesetzgebung, insbesondere der Schwierigkeit jeder Eingemeindung, durch die Gemeindebehörden die Frage zum Austrag zu bringen, sobald es sich um eine sich vergrößernde Stadt handelt, die dadurch an andere Orte anstößt, und ich glaube, es würde dabei, wenn die Frage der Bodenpreiserhöhung praktisch wird, stets zu spät sein, der Spekulation entgegen zu treten. Es sollte ein gemeinsamer Stadterweiterungsplan entworfen werden, welcher allen Klassen Rechnung trägt. Endlich habe ich eine Änderung des Hypothekenrechts dahin angeregt, daß, wer fremde Gelder zum Bau von Mietwohnungen benutzen will, die Baustelle vorher hypothekenfrei zu stellen hat; daß ferner diese Baugelder nicht ausbezahlt werden sollen außer gegen Quittung der Handwerker, die an dem Bau beschäftigt sind: dann wäre die Hypothek in der vollen Höhe der Baugelder mündelsicher. Dann könnten auch Baugesellschaften gebildet werden, die mit öffentlich garantierten Mitteln den Wohnungsbau planmäßig betrieben und dazu müßten auch die Alters- und Invaliditätsversicherungsanstalten verpflichtet werden, ihre Gelder zu einem großen Teile herzuleihen.

Ministerialdirektor Dr. Thiel (Berlin): Zu der Differenz zwischen den Herren v. Philippovich und Eberstadt möchte ich als unbeteiligter Zuhörer bemerken, daß vielleicht beide Herren recht haben, aber daß beide von verschiedenen Voraussetzungen ausgehen. Es scheint mir, daß Philippovich sich an die bestehenden großen Städte gehalten hat und Eberstadt geht mehr davon aus, wie es sich hätte entwickeln können, wenn man vor 50 Jahren schon diese Frage richtig angefaßt hätte. In Berlin hat z. B. der königl. Forstfiskus im Jahre 1848 das große Terrain an der Seestraße, wo jetzt eins der größten Krankenhäuser gebaut wird, für 10 Thaler pro Morgen verkauft. Würde man damals einen Eberstadtschen Bauplan und entsprechende Baubeschränkungen gehabt haben, dann hätten sich die jetzigen Bauwerte nicht entwickelt und es wäre der Bau kleinerer Häuser möglich geblieben. Das aber glaube ich nicht, daß die Leute dann billiger wohnen würden und da möchte ich noch einen Punkt erwähnen, der heute noch nicht zur Sprache gekommen ist: wenn man das ganze heutige Berlin in freiliegende Ein- bis Zweifamilienhäuser zerlegen wollte, würde die Stadt eine solche Ausdehnung gewinnen, mit Ansprüchen an Gas, Wasserleitung, Pflasterung u. s. w., und doch mit einer so geringen Steuerkraft pro qm, daß die kommunalen Abgaben entweder riesig hoch sein müßten oder die Bewohner der einzelnen Häuser müßten auf viele Vorteile verzichten, die ihnen jetzt billig geboten werden. Sie würden also wohl besser wohnen, als jetzt, sie hätten einen kleinen Garten, in welchem die Frau eine Beschäftigung hätte, es würden sich vielfach bessere sociale Verhältnisse entwickeln, die mir das Einzel- und Eigenhaus so wertvoll machen, ich will nur daran erinnern, daß in solchen Städten wie Berlin mit den großen Miethäusern und dem ewigen Umziehen sich ein Gemeinde- und Nachbarschaftsgefühl nur schwer entwickelt. Das kann auch der Bezirksverein nicht ersetzen. Man weiß ja in Berlin kaum, mit wem man selbst in demselben Hause zusammen wohnt. Aber billiger würde es gewiß nicht werden. Wie aber auch diese Principienfrage entschieden werden möge, darin sind alle wohl einig, daß wir eine schärfere Wohnungspolizei, eine bessere Beaufsichtigung der Wohnungen haben müssen. Ob das auf dem Wege des Reichsgesetzes oder des Landesgesetzes oder auch durch Polizeiverordnungen zu erreichen ist, lasse ich dahingestellt. Es ist dann gesagt worden, daß eine solche bessere Wohnungspolizei für Stadt und Land nötig sei. Ich acceptiere das, aber ich verwahre mich dagegen, daß bei der beliebten Gleichmacherei in solchen Dingen die Anforderungen an städtische und ländliche Wohnungen über einen Kamm geschoren werden. Sogar die moralischen Anforderungen sind ja da nicht dieselben. Die

Nachteile des Schlafstellenwesens, wo treten sie am schärfsten hervor? Wo der Einlieger mit dem Ehemann nicht dieselbe Arbeitsgelegenheit und dieselbe Arbeitsstelle hat, wo er also viel leichter das Feld frei findet, wenn z. B. der Mann die Nachtschicht und er die Tagesschicht hat. Das findet auf dem Lande nicht statt. Der Vermieter arbeitet da mit dem Schlafburschen meist zusammen. Andere moralische Anforderungen an die Wohnung bleiben natürlich dieselben z. B. betreffend das Zusammenschlafen von Eltern und Kindern, aber sehr verschieden ist es in hygienischer Beziehung. Warum stellen wir an die Wohnungen in Städten für gewerbliche Arbeiter so strenge Anforderungen? Weil wir dem Menschen, der tagsüber in einem heißen, staubigen und mehr oder minder ungesunden Raume arbeitet, wenigstens nachts die Gelegenheit geben sollen, eine reinere Luft einzuatmen, seine Lungen und sein Blut zu erfrischen. Beim landwirtschaftlichen Arbeiter ist es umgekehrt, der kann sich zur Not ohne Schaden für seine Gesundheit mit einem kleineren Kubikraum pro Nacht begnügen, denn er hat am Tage Gelegenheit genug frische Luft einzuatmen und überhaupt viel gesundere Arbeitsbedingungen als meist in der Fabrik. Es ließen sich noch mehrere solcher Unterschiede aufführen, es genügt aber für unsere Verhandlungen, nur darauf aufmerksam zu machen, daß überhaupt solche Unterschiede bestehen und dagegen Verwahrung einzulegen, daß städtische und ländliche Wohnungsverhältnisse in jeder Beziehung gleichartig zu behandeln seien, womit ich natürlich nicht leugnen will, daß in dieser Beziehung auch auf dem Lande noch vieles zu bessern ist und wir von Idealwohnungen auch hier noch weit entfernt sind.

Dr. Scheven (Dresden): Eines der fruchtbarsten Gebiete der Wohnungsreform scheint augenblicklich die Wohnungsinspektion zu sein. Wir haben in einer ganzen Reihe von Staaten staatliche oder Gemeindeverordnungen erlassen sehen, um das Zusammenwohnen von zu vielen Leuten zu bekämpfen. Ein Punkt im Programm des Vereins Reichswohnungsgesetz spricht ja auch von der Forderung einer Reichswohnungsinspektion. Nun wird das wohl noch seine guten Wege haben, immerhin ist es wohl denkbar, daß gewisse Gebiete herausgegriffen werden. Wie könnte man ihnen gegenüber die Wohnungsinspektion praktisch werden lassen? Die Frage der Reichskompetenz spielt da keine Rolle mehr, denn es ist, Gott sei Dank, eine Thatsache, daß das Gebiet des Arbeiterschutzes unter die Reichsgesetzgebung fällt. Mir scheint in der Arbeiterfürsorge ein Punkt vergessen worden zu sein. Um solche Arbeiter, die bei ihren Arbeitgebern wohnen, sollte sich die Arbeiterschutzgesetzgebung besonders kümmern. Ich erinnere da an die Bäcker,

Kellner und Kellnerinnen. Was in den diese beschäftigenden Betrieben oft für Wohnungsverhältnisse herrschen, davon haben die letzten Untersuchungen Zeugnis gegeben. Ich will Sie nicht mit Details langweilen; soviel hat sich herausgestellt, daß oft in lichtlosen Alkoven oder unverschalten Dachwohnungen diese jungen Leute untergebracht werden, vielfach mehrere Leute zusammen in einem Raume mit minimalem Kubikinhalt von Luft. Daß das auf den Gesundheitszustand der Arbeiter nachteilig einwirkt, ist klar. Gesunde und Kranke haben oft zusammen schlafen müssen, Brustkranke und Syphilitische mit Gesunden. Daß auf diese Weise zwar keine „Reinkultur", wohl aber eine „Schmutz"-Kultur von Bazillen der verschiedensten Seuchen gepflegt wird, ist eine unbestreitbare Thatsache. Ich will nicht sagen, daß es überall gleich schlimm ist, aber die Gefahr ist vorhanden, daß bei den hohen Mietpreisen und bei der mißlichen Lage der Handwerker viel Schaden verursacht wird, der durch eine Novelle zur Gewerbeordnung abgestellt werden könnte. Diese Novelle hätte zu bestimmen, daß man diejenigen Gelasse der Arbeitgeber, welche von Arbeitnehmern bewohnt werden, unter eine Wohnungsinspektion stellt, allerdings unter eine solche, die mit Strafandrohungen versehen ist und die eine regelmäßige Wiederkehr der Inspektion ins Auge faßt.

Vorsitzender: Die Rednerliste ist erschöpft. Ich frage Herrn Landesrat Brandts, ob er noch das Wort zu ergreifen wünscht.

Brandts (Düsseldorf): Ich bedauere sehr, daß über die rein theoretischen, allerdings höchst interessanten Auseinandersetzungen die praktischen Fragen nicht zur Geltung gekommen sind. Darüber kann doch kein Zweifel sein, daß hygienisch, ästhetisch, auch wirtschaftlich das kleine Haus nach allen Richtungen vorzuziehen ist. Das kleine Haus kann wohl auf dem Wege erzwungen werden, den ich angedeutet habe, wenn nicht schon die Grundstückspreise so hoch sind, daß alle diese Bestrebungen zu spät kommen. Und in dem Stadium befinden sich allerdings unsere großen Städte, und ich beklage es, daß immer nur von Berlin die Rede ist, während doch die Mehrzahl der Menschen in kleinen Städten wohnt; und nun liegt die große Gefahr vor, wenn hier ständig das Massenmiethaus als etwas Selbstverständliches und Notwendiges, Unvermeidliches hingestellt wird, daß sich die Meinung festsetzt, das Miethaus sei auch für die kleinen und mittleren Städte eine Notwendigkeit. (Zustimmung.) Das kleine Haus ist auch für den Mittelstand ein hohes, erstrebenswertes Ziel, also in den Städten von 5, 10, 15 000 Einwohnern, und da sollte man doch die Zustände verhüten, die in Berlin, Wien nicht mehr zu vermeiden sind. Daß dadurch das Wohnen

nicht billiger wird, das ist klar; aber heute wohnen doch die Leute in kleinen Städten effektiv noch in kleinen Häusern. Um all das zu erreichen, um eine Gesundung des Bauunternehmertums selbst herbeizuführen, um die allgemeine Bauthätigkeit mit anzuregen, haben wir unbedingt notwendig die Verstaatlichung oder Kommunalisierung des Hypothekarkredits. Benutzen wir doch die Macht des Geldes, die darin steckt, machen wir mit dem ungerechten Mammon uns bessere Bauordnungen und bessere Häuser, das ist in kleineren und mittleren Städten noch möglich. Die Hauptfrage ist daher die: Ist diese Einrichtung öffentlicher Wohnungsbanken für die Herstellung kleiner und mittlerer Wohnungen möglich? Davon hängt die ganze Entwicklung ab, da, wo die Dinge überhaupt noch verbessert werden können.

(Beifall.)

Dr. v. Philippovich (Wien): So scharf meine Erörterungen waren, und so unangenehm es ist, eine Illusion zu zerstören, und ich denke, daß ich sie zerstört habe, so kann ich doch nicht verstehen, warum man immer wieder auf jene Frage zurückgekommen ist. Ich habe ja etwas behauptet, was eigentlich etwas Selbstverständliches ist: daß der Bodenwert abhängig ist von dem Ertrage, den der Boden abwirft. Wenn Herr Eberstadt jemals ein Haus kaufen wird, kann er denn dabei anders vorgehen, als daß er den Ertrag des Hauses kapitalisiert, nach dem Zinsfuß, der zur Zeit herrscht? Wie soll ich das verstehen, wenn er sagt, das sei unrichtig; denn wenn der Zinsfuß steigt, sinkt nicht der Kapitalwert des Hauses, sondern die Mieten werden gesteigert? Ich habe es allerdings bis jetzt nicht gewußt, daß die Hausbesitzer wie Börsenbesucher die Bewegungen des Diskonts verfolgen, und nach dessen Steigen und Fallen ihre Mietforderungen einrichten, ich glaube es auch nicht. Es kann ja sein, daß beim Steigen des Zinsfußes die Bauthätigkeit stockt, und daß daher die Hausbesitzer glauben, die Mieten in die Höhe setzen zu dürfen. Aber das wäre doch kein Beweis gegen meine These? An was denkt er sonst? Mir ist der Zusammenhang zwischen seinen Ausführungen und meinen Ausführungen absolut nicht klar, und ich sehe von dem Netz, in das ich ihm angeblich gegangen bin, nur das große Loch, durch das ich, wie ich glaube, recht unversehrt herausgehe.

Herr de Liagre hat sehr interessante Mitteilungen gemacht, die ich gern vermehrt gesehen hätte: widerlegt hat er mich nicht, weil er nur behauptete, was niemand bestreitet, daß, wenn der Boden teuer ist, man auch hohe Mieten verlangen wird. Das ist ja ganz klar. Aber deswegen

ist doch die Bodenpreissteigerung nicht das gewaltige Hemmnis für die Entwicklung der Städte, als das man sie bisher hingestellt hat. Ich habe absichtlich Männer, wie Ad. Wagner, Adickes, denen ich die größte persönliche Verehrung zolle, oder die Autorität der preußischen Regierung in den Vordergrund gestellt, und darauf hingewiesen, daß bei ihnen die Meinung herrscht, die Bodenspekulation sei schuld daran, daß keine Wohnungen vorhanden sind. Das fällt ins Gewicht, wenn diese Persönlichkeiten es aussprechen; es ist aber doch falsch: wenn wir diese Ansicht behielten, würden wir die Aufmerksamkeit der öffentlichen Meinung auf einen unrichtigen Punkt hinlenken.

Herr Eschenbach meinte, daß es Leute giebt, die ihren Boden festhalten, bis der Preis steigt, das kommt ganz gewiß einmal vor. (Zwischenruf: Das kommt alle Tage in Berlin vor.) Gewiß kommt es vor. Ich gebe es Ihnen zu, wie ich Ihnen noch viel mehr zugegeben hätte, wenn Sie mir sehr naheliegende Thatsachen vorgehalten hätten. Sehen Sie sich aber die Rückschläge an, die sich an solche Spekulationen, die den Bedürfnissen vorangeeilt sind, anschließen. Sehen Sie die Tabellen von Dr. Schwarz über die Bodenwertbewegung in Wien an, wie da nach 1873 der Abfall eintritt, und wie es 10 Jahre braucht, bis die Werte wieder die alte Höhe erreicht haben. Da kann man in der That nicht bloß die Zinsen, sondern auch das Kapital verlieren. Es wird ja überall spekuliert, aber darum dreht es sich nicht. Ich bin der Meinung, daß diese Spekulation außerordentlich übertrieben geschildert wird. Wir haben hier doch von den typischen, von den auf die Dauer die Wertbewegung des Bodens beeinflussenden Elementen zu sprechen und nicht einzelne, zeitweilige, wenn auch sehr störende und unangenehme Thatsachen zu erörtern. In der Agitation in der Wohnungsfrage sollte ein einheitlicher Geist herrschen und eine einheitliche Vorstellung von dem, was erreicht werden kann, und da scheint mir Herr Dr. Thiel das Ziel richtig gekennzeichnet zu haben. Wir können es erreichen, daß die Leute besser wohnen, wenn auch nicht immer, daß sie billiger wohnen. In der Agitation wird zu viel von dem billigen Wohnen gesprochen. Ich habe ja früher selbst den hindernden Einfluß des Bodenpreises überschätzt. Dann habe ich aber das, was ich ausgeführt habe, praktisch erlebt, und durch die Ausführungen von Dr. Andreas Voigt bin ich bestärkt worden in der Ansicht, daß wir bisher zu einseitig geurteilt haben. Ich habe Ihnen ja das Beispiel unserer Stiftung erzählt, in der wir eine Million verbaut haben und trotz günstiger Bedingungen nicht so billig sein können, wie die kleinen Leute — und wie auch wir — es wollten. Wohl aber können wir Besseres bieten, wenn auf dem ganzen

Gebiete von allen Faktoren zusammengearbeitet wird unter einer einheitlichen Direktive. Auch dann wird es nicht rasch gehen. Was in Hunderten von Jahren gebaut ist, wird man nicht in 10 Jahren umkrempeln. Auch hier arbeiten wir mehr der künftigen Entwicklung vor. Die großen Städte in Deutschland und Österreich umzubauen, das können wir auch mit dem Aufwand der heute citierten Engländer nicht, die jetzt in 30 oder 40 Jahren endlich einige hunderttausend Leute in eine bessere Wohnung gebracht haben. Lesen Sie doch nach, was Bernstein in Brauns Archiv darüber geschrieben hat. Das sind ungeheure Aufgaben, die man nicht mit Schlagworten abfinden darf, und ein Schlagwort zu zerstören — ich hoffe, daß es mir bei einem Teile der Zuhörer gelungen ist.

(Lebhafter Beifall.)

Fuchs: Meine Herren! Ich bin zwar nicht in der günstigen Lage, wie 1886 Miquel als erster Referent, daß ich wie er am Anfang seines Schlußwortes sagen könnte: ich bin in der ganzen Diskussion eigentlich nicht angegriffen worden. Es war das allerdings damals auch nur ein Fechterkunststückchen, denn er war in Wirklichkeit auch angegriffen worden; es war ein Redner aufgetreten, der im Sinne der Hausbesitzer Widerspruch gegen Miquels Ausführungen einlegte. In der heutigen Diskussion ist — und das möchte ich doch als ein erfreuliches Zeichen der Zeit hervorheben — eine solche Stimme überhaupt nicht laut geworden. Aber ich bin jedenfalls nur in einem Punkte wirklich widerlegt worden, und das gebe ich gern zu, nämlich durch das, was der verehrte Herr Oberbürgermeister von Mannheim sagte über die Ausführung der Wohnungsinspektion in Mannheim. Jedenfalls ist aber ein Vorgehen im ganzen Lande nicht erfolgt; in Freiburg ist neuerdings nichts geschehen, und anderswo auch nicht. Ein Irrtum ist es von dem dritten Herrn Referenten, wenn er seiner Meinung nach im Gegensatze zu mir sagte, daß die Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit auch auf die private Bauthätigkeit ausgedehnt werden solle; das hatte auch ich ausdrücklich verlangt. Endlich muß ich es als Irrtum bezeichnen, wenn der Herr Oberbürgermeister Zweigert sagte, ich hätte die Arbeiterwohnungen der Unternehmer unfreundlich besprochen. Ich habe das nicht gethan. Ich habe den Gemeinsinn der Unternehmer vielmehr ausdrücklich anerkannt, aber ich sehe darin nach wie vor doch die mindest wünschenswerte Form; denn es ist kein Zweifel, daß in vielen Fällen dadurch am meisten der Vorteil des Arbeitgebers gewährleistet wird, und darum spreche ich mich dagegen aus, daß dazu öffentliche Gelder gegeben werden. Darin sehe ich nichts Unfreundliches; die socialen Nachteile

sind so wichtig, daß ich dagegen sein muß. Gerade die intelligentesten und tüchtigsten Arbeiter suchen ja, wie hier gesagt worden ist, lieber eine schlechtere Wohnung, um nicht die socialen Nachteile der Unternehmerwohnungen in den Kauf nehmen zu müssen.

Die Ausführungen von Philippovich und Voigt haben mich eigentlich nicht getroffen, — wie vielmehr die Bodenreformer —, denn ich habe nicht behauptet, daß die Bodenspekulation allein der Grund sei für die Kalamität der Wohnungsfrage, wenn ich ihr auch einen größeren Anteil daran einräume als sie. Aber ein Beispiel, das Voigt angeführt hat, kann ich doch nicht unerwähnt lassen, da es m. E. gegen ihn beweist, das ist das mit dem Eisenbahnhofrestaurant. Nehmen Sie den Fall, daß auf den Zügen, die diesen Bahnhof passieren, überwiegend D-Züge eingeführt werden, so daß das Hineinreichen von Eßkörben nicht mehr stattfindet, oder daß die Restauration in Bezug auf die Getränke durch Vorschriften über deren Temperatur beschränkt wird, so daß weniger getrunken wird, so wird doch die Pacht dadurch beeinflußt, und da können wir also gerade an diesem Beispiel die Wirkung administrativer Einmischungen verfolgen und sehen, daß solche Bestimmungen derartig wirken können. Wenn Dr. Voigt sagt, durch administrative Maßregeln könne nichts erreicht werden, so kann doch m. E. mindestens sehr viel geschadet werden, und darauf kommt es an bei der zukünftigen Entwicklung, daß eben diese Fehler der bisherigen vermieden werden. Wir können nicht die bestehenden Zustände umkrempeln, wir wollen auch nicht, wie Herr Ministerialdirektor Thiel auch nur im Scherz gemeint hat, Berlin wieder in ein- oder zweistöckige Häuser auflösen — niemand bestreitet die Notwendigkeit des hohen Hauses im Stadtinnern —, aber es kommt auf die jetzt noch ländlichen oder niedrig bebauten Außengebiete an. Und da wollen wir auch nicht verkennen, daß, wenn wir heute in solchen Außenbezirken diese hohen Gebäude verbieten, wir das auch da nicht in alle Ewigkeit werden aufrecht erhalten können; mit dem Wachstum der Städte wird von Zeit zu Zeit ein Stockwerk zugegeben werden müssen. Nur das bekämpfen wir, daß nach Berliner Vorbild jetzt überall aus dem Kartoffelacker mit einem Male ein fünfstöckiges Etagenhaus emporwächst, und nur dieser Kampf liegt im Reiche der Möglichkeit. In diesen Außenbezirken scheint mir aber die Bedeutung der Spekulation doch vorhanden zu sein, da kann ich nicht zugeben, daß mir Herr Professor v. Philippovich „Illusionen" zerstört habe. Eberstadt hat dem gegenüber m. E. überzeugend betont, daß es nicht beim Bauen des Hauses bleibt, sondern daß es weiter verkauft wird, und daß dies auf die Mieten wirkt. Die gegenteiligen Ausführungen von Professor v. Philippovich beruhen

auf einem großen Fehler: der generellen Identifizierung des Hausbesitzers mit dem Bodenspekulanten. Die beiden sind aber jedenfalls bei uns in Deutschland keineswegs identisch. Wenn das in Österreich noch nicht der Fall ist, dann haben wir darin eben nur den Beweis, daß die österreichische Entwicklung der deutschen noch nicht gleich ist. Diese Unterscheidung zwischen Hausbesitzer und Bodenspekulant muß schärfer betont werden, und in dieser Beziehung sind auch die theoretischen Ausführungen des heutigen Tages nicht unnötig und nutzlos gewesen, indem sie die Aufmerksamkeit auf die fundamentale Bedeutung des städtischen Hypothekenwesens für die Wohnungsfrage gelenkt haben.

Nun noch ein Punkt, in dem ich, wie ich erwartet hatte, die meisten Angriffe erfahren habe: die Forderung der Regelung des Wohnungswesens durch das Reich. Diese Forderung hat besonders von Herrn Zweigert Widerspruch erfahren, und ich verkenne auch nicht die Schwierigkeiten und will auch gern zugestehen, daß, wenn es wirklich in Preußen zu einem so weitgehenden Wohnungsgesetz kommt, wie es hier angekündigt worden ist, dann die Notwendigkeit einer Reichsgesetzgebung geringer ist. Aber ich glaube vielmehr im Gegenteil, daß es in Preußen nicht so bald dazu kommen wird, denn gerade in den jüngsten ministeriellen Erlassen der preußischen Regierung, auf die ich aus Mangel an Zeit heute Morgen nicht eingegangen bin, ist zu viel der freiwilligen Thätigkeit, insbesondere der Gemeinden, überlassen. Allein selbst wenn wir ein solches preußisches Wohnungsgesetz bekommen, so möchte ich doch ein Fragezeichen hinter die Bemerkung des Herrn Regierungsrat Bingner machen, daß dann notgedrungen die andern Staaten rasch nachfolgen müßten. Das scheint mir gar nicht so sicher zu sein. Gerade wenn ein solches Wohnungsgesetz zu stande kommt und weitgehende Bestimmungen enthält, dann ist es nicht undenkbar, daß die andern deutschen Staaten davon profitieren, daß sie es nicht nachmachen, indem Leute, denen es gleich ist, wo sie wohnen, in diese anderen Staaten ziehen. Ich möchte da doch an die Erfahrungen der Vereinigten Staaten in Sachen des Arbeiterschutzes erinnern, wo es nicht möglich war, die Bekämpfung des sweating system in einem Staate durchzuführen, weil die andern Staaten nicht mitmachten. Ich glaube, daß hier in der Arbeiterschutzgesetzgebung und in der Fabrikinspektion eine wichtige Analogie liegt, die uns eine Reichsgesetzgebung als Notwendigkeit erscheinen läßt. Denken Sie doch an die Art und Weise, wie unsere Landesgrenzen verlaufen, da ist es doch ganz undenkbar und wäre ein ganz unhaltbarer Zustand, daß hier eine scharfe, wirklich erfolgreiche Wohnungsinspektion besteht und eine halbe Stunde davon im Nachbarstaat nicht! Und darum

möchte ich doch bei der Forderung bleiben, daß über die Einzelgesetzgebung eine Reichsgesetzgebung gefügt werden möge, wie die Reichsverfassung über die der einzelnen Staaten gefügt worden ist.

Mit dieser Forderung möchte ich schließen und mit der im Anschluß an den dritten Referenten gerade durch die heutige Verhandlung gewonnenen Überzeugung, daß die Wohnungsfrage eine befriedigende Lösung nicht finden wird, wenn wir nicht der ganzen Frage der Organisation des städtischen Realkredits näher treten.

Vorsitzender: Das Wort hat Herr Dr. Eberstadt zu einer persönlichen Bemerkung.

Dr. Eberstadt (Berlin): Das Wesentliche, was ich sagen wollte, hat Herr Prof. Fuchs vorweggenommen. Herrn Prof. v. Philippovich gegenüber muß ich betonen, daß wir gesagt haben, die Mietskaserne erzwingt allgemein ein gewisses Bausystem mit bestimmten Folgen. Niemals haben wir gesagt, sie sei ein Hemmnis; wir haben gesagt, sie ist eine Zwangsschablone. Auch ist von unserer Seite nie versprochen worden, billiger zu wohnen. Bezüglich der Kapitalisierung habe ich gesagt: wenn der Zinsfuß steigt, und da der Zinsfuß von Einfluß ist — wie Herr Prof. v. Philippovich selber als seine Meinung ausgeführt hat —, so müßten mit dem Steigen des Zinsfußes die Grundstückswerte entsprechend fallen. Dies tritt aber im städtischen Wohnungswesen nicht ein, sondern die Mieten werden entsprechend gesteigert, und die Grundstückspreise bleiben unverändert; also keine Kapitalisierung nach dem Zinsfuß, sondern Änderung der Mieten. Ich hoffe, daß damit die Sache vollständig klargestellt ist.

Vorsitzender Dr. Brentano: Wir sind am Schluß unserer heutigen Tagesordnung. Ich glaube, wir können mit Befriedigung auf eine inhaltreiche und belehrende Diskussion zurückblicken. Unsere Referenten haben sich überboten im Beibringen und in durchsichtiger Darstellung von Material, wie in der Darlegung der sich daraus ergebenden Probleme. Wenn ich auf das Gehörte zurückblicke, so ist es zunächst meine Aufgabe, das hervorzuheben, worin die heutigen Redner übereinstimmten, und dann, worin sie auseinandergingen. Ich bin so glücklich, mehr Übereinstimmen als Auseinandergehen konstatieren zu können. Vor allem — und es ist wichtig, dies zu konstatieren — ist von keiner Seite bestritten worden, daß eine Wohnungsfrage besteht, sowohl eine allgemeine wie auch eine specielle Wohnungsfrage, nämlich der Wohnungsmangel der unteren Klassen und der mangelhafte

Zustand ihrer Behausungen. Daß solche Wohnungsfrage besteht, ist von keiner Seite verneint worden; im Gegenteil, es sind noch weitere Belege für ihr Bestehen beigebracht worden. Worin man auseinanderging, das war die theoretische Begründung der Wohnungsteuerung und des Wohnungsmangels. Hier hat Herr Prof. v. Philippovich einen Apfel der Zwietracht in die Reihen der Redner geworfen, indem er eine weit verbreitete Anschauung bestritten hat. Philippovich geht von der Anschauung aus, daß die Mietsteigerung ihre Ursachen hat im Innern der Stadt, und daß diese Mietsteigerung im Innern, wie sie hervorgerufen wird durch die Zunahme der sich um die Wohnungen Bewerbenden, die Ursache des Steigens der Preise an der Peripherie ist. Dieses führe zur Spekulation; nicht also die Spekulation sei die Ursache der Preissteigerungen, sondern umgekehrt die Mietsteigerungen im Innern seien die Ursache der Spekulation. Darin steckt viel Wahres. Hinsichtlich des historischen Vorgangs hat er wohl recht. Die Mietsteigerungen im Innern der Städte sind das erste, und sie rufen dann die Spekulation an der Peripherie hervor; aber es geht nicht an, dabei stehen zu bleiben und nicht zu fragen, wie die so hervorgerufene Spekulation an der Peripherie wieder zurückwirkt auf die Mieten im Innern der Stadt. Man blicke nur auf die Wirkung der Bildung großer Terraingesellschaften, in denen alle möglichen Spekulanten sich zusammenthun, um alles Land im Umkreis großer Städte aufzukaufen. Sie bieten das Aufgekaufte dann wieder zu sehr gesteigerten Preisen an, und die Form der Aktiengesellschaft ermöglicht ihnen, sehr lange zuzuwarten, bis sie, durch Zinsverlust genötigt, sich entschließen, mit den Preisen heruntergehen. Nun hat Herr v. Philippovich selbst hervorgehoben, daß der Mann, der im Innern der Stadt wohnt, sich nur sehr ungern entschließt, an die Peripherie zu ziehen, weil es sich in sehr vielen Beziehungen draußen viel unbequemer wohnt als im Innern. Es muß der Mietpreis im Innern also sehr hoch steigen, bis er sich zum Hinausziehen entschließt. Steigert aber die Spekulation durch Aufkaufen des Landes an der Peripherie den Preis auch der an der Peripherie gelegenen Wohnungen, so kommt zu den mannigfachen Beschwerlichkeiten des Draußenwohnens noch die Verteuerung der an der Peripherie gelegenen Wohnung hinzu, und der Preis der im Innern der Stadt gelegenen Wohnung kann viel höher steigen, bis man sich zum Hinausziehen an die Peripherie entschließt. Die Spekulation hat also die Wirkung, durch Verteuerung des Preises der an der Peripherie liegenden Grundstücke und Wohnungen den Punkt hinauszuschieben, bei dem der Stadtbewohner sagt, lieber nehme ich die Unannehmlichkeiten des Draußenwohnens auf mich, als weiter höhere Mieten

zu zahlen, und auf diese Weise trägt sie, die durch die Mietsteigerung im Innern hervorgerufen ist, dann zur weiteren Mietsteigerung im Innern bei. Wir haben es also mit Wirkung und Gegenwirkung zu thun. Es ist aber sehr verdienstvoll, daß Prof. v. Philippovich hervorgehoben hat, daß die prima causa der Mietsteigerung nicht, wie so häufig gesagt wird, in der Spekulation zu suchen ist, daß die Spekulation es vielmehr ist, die umgekehrt durch die Mietsteigerung im Innern der Stadt hervorgerufen wird, wenn auch die Rückwirkung der so hervorgerufenen Spekulation auf die abermalige Mietsteigerung im Innern nicht übersehen werden darf. Über dieser Meinungsverschiedenheit bezüglich der Rolle, welche die Spekulation in der Verursachung der Wohnungsverteuerungen spielt, sind wir nun vollständig um die Diskussion des wichtigen Problems gekommen, was für Mittel zu ergreifen wären, wo die Spekulation bei der Mietsteigerung mitwirkt. Das ist sehr zu bedauern. Andererseits mindert sich wieder dieses Bedauern, wenn wir erwägen, daß Professor Fuchs, der so lebhaft den dem zweiten Referenten entgegenstehenden Standpunkt vertreten hat, von den gegen die Spekulation gerichteten Maßnahmen nicht allzuviel zu halten schien. Wenigstens habe ich seinen Ausführungen entnommen, daß er von den gegen die Spekulation gerichteten Steuermaßregeln sich nicht zu viel Erfolg verspricht (Prof. Fuchs: Doch etwas mehr!), und insofern käme er alsdann auch mit dem zweiten Referenten wieder praktisch zusammen, der diesen Heilmitteln gleichfalls kein Gewicht beilegt, weil er ja eben die Spekulation als stark wirkende Ursache der Wohnungsnot leugnet. Somit scheint mir die Differenz zwischen dem ersten und zweiten Referenten nicht von allzugroßer praktischer Bedeutung zu sein. Hinsichtlich der sonstigen Maßnahmen, welche zur Steuerung der Wohnungsnot in Angriff zu nehmen sind, war eine erfreuliche Übereinstimmung vorhanden. Da ist eigentlich kaum ein Dissens hervorgetreten. Hinsichtlich aller der Maßnahmen, die Prof. Fuchs vorgetragen und Landesrat Brandts dann ergänzt hat, ist bloß von einer Seite ein Widerspruch erfolgt, insofern einer der Redner meinte, daß ein Reichsgesetz weder möglich noch notwendig sei, da man mit den bestehenden Gesetzen schon vollständig auskommen könne; alle anderen Redner vertraten die Forderung weitgehender gesetzlicher Maßnahmen. Eine Meinungsverschiedenheit bestand noch hinsichtlich des Wertes der Mietskaserne und des Einzelhauses; aber auch in dieser Beziehung läßt sich wohl eine Versöhnung der verschiedenen Meinungen finden, insofern als die Verteidiger des Einzelhauses nicht bestritten haben, daß die Mietskaserne unentbehrlich ist, wo in der Stadt oder im nächsten Umkreise derselben gebaut wird, und insofern auch von den Verteidigern der Mietskaserne nicht die großen Vorzüge des Einzelhauses be-

stritten wurden. Ich glaube, die Meinungsverschiedenheit beruht wesentlich darauf, daß die Vertreter der verschiedenen Anschauungen Ortschaften von verschiedener Größe bei ihrer Erörterung im Auge hatten, und so glaube ich in der angenehmen Lage zu sein, im großen und ganzen eine ganz erstaunliche und erfreuliche Übereinstimmung der Anschauungen feststellen zu können (Heiterkeit), denn wo Differenzpunkte waren, handelte es sich mehr um theoretische Meinungsverschiedenheiten, als um solche von praktischer Bedeutung, und somit glaube ich die Hoffnung aussprechen zu dürfen, daß aus diesen Verhandlungen allen Städten und auch dem platten Lande großer Nutzen erwachsen möge, ganz speciell auch unserer Stadt München, und ich hoffe insbesondere, daß auch die Gesetzgebung in den verschiedenen deutschen Staaten fruchtbringende Anregung erfahren wird durch das, was wir hier verhandelt haben.

Bevor ich Sie nun entlasse, muß ich noch eines hervorheben: daß unsere morgige Verhandlung stattfinden wird im Mathildensaal, Mathildenstraße 4/5. Wir werden morgen um 9 Uhr unsere Verhandlungen über Handelspolitik in dem eben genannten Lokale fortsetzen.

(Schluß 6 Uhr 19 Minuten abends.)

Zweiter Verhandlungstag.

Dienstag, den 24. September 1901.

(Beginn vormittags 9 Uhr.)

Vorsitzender Sektionschef Prof. Dr. v. Inama-Sternegg (Wien): Bei Beginn der heutigen Sitzung gestatten Sie mir vor allem einige formelle Bemerkungen. Wir haben die Absicht, den ganzen Vormittag so zu verwenden, daß wir die drei Referenten zu Worte kommen lassen. Nach dem ersten Referate wird Herr Prof. Schmoller Ihnen eine kurze Mitteilung in Bezug auf die Wahlen machen. Nach dem zweiten Referate sollen die Stimmzettel eingesammelt und das Skrutinium gemacht werden. Die Mittagspause wird zwischen 1 und 2 Uhr sein, und dann treten wir in die Diskussion ein.

Wirkung der gegenwärtigen und Ziele der künftigen Handelspolitik, insbesondere in social-politischer Beziehung.

I.

Referat

von

Professor Dr. **Walther Lotz** (München).

Das neue Jahrhundert hat Deutschland vor eine Entscheidung gestellt, von der nicht mehr und nicht weniger als Deutschlands zukünftige Weltstellung, vielleicht auch das wirtschaftliche und politische Gleichgewicht zwischen den Völkern des europäischen Festlandes und Nordamerikas abhängt.

Der Gang der Wirtschaftsgeschichte zeigt, daß die führende Rolle hinsichtlich Macht und Wohlstand gewechselt hat. Veränderungen der Welthandelswege, Eroberungen und Zusammenschluß kleinerer zu größeren Wirtschaftsgebieten scheinen zunächst allein den Ausschlag zu geben, welche Völker emporkommen und welche zu Grunde gehen sollen. Und doch, sobald wir genauer nachforschen, sehen wir, daß die Völker selbst — im Augenblick, da sie im Höhepunkte stehen — durch eigene Verblendung das ihrige zur Beschleunigung des Niederganges beitragen: teils durch Unterlassungen, also durch die Politik der versäumten Gelegenheiten, teils durch positive Maßnahmen, die von einflußreichen, aber kurzsichtigen Sonderinteressenten zum Schaden der Gesamtheit durchgesetzt werden. Es ist, als ob ein Verhängnis walte, welches die Völker zwingt, wenn der Gipfel erklommen ist, selbst die Ursachen zu setzen, die den Niedergang beschleunigen. Stehen wir Deutsche wirklich jetzt an solchem Wendepunkte?

Es schien bis vor kurzem, als ob unser deutsches Vaterland sich in einer fortwährend aufstrebenden Entwicklung befinde. Drei Länder ringen

vor allem heute um die führende Stellung in Ausdehnung des wirtschaftlichen und politischen Einflusses; sie wetteifern in finanzieller Macht, in Hebung des Kulturniveaus der unteren Klassen, ferner in Fortschritten auf den Gebieten des Seehandels und der Landtransportmittel, endlich in der wohlfeilsten Herstellung industrieller Massenartikel: es sind dies Großbritannien, Deutschland und die Vereinigten Staaten.

Deutschland hatte zwischen 1894 und 1900 sich zum wirtschaftlichen Mittelpunkt des festländischen Europa entwickelt. Berlin war bis Ende 1896 der Stapelplatz für die Getreidesendungen und Getreidebezüge wichtiger Gebiete der Welt, Magdeburg und Hamburg waren bis dahin die Centren und Preisbestimmungsplätze des internationalen Zuckerhandels. Die deutschen Banken begannen den Zahlungsverkehr zwischen Rußland und Asien einerseits und Amerika andrerseits zu vermitteln. Über Deutschlands Häfen suchte der Verkehr zwischen überseeischen Gebieten und Rußland, Schweden, Österreich-Ungarn seinen Weg.

Deutschland durfte hoffen, — durch Handelsverträge mit Rußland, Österreich-Ungarn, Italien, den Balkanstaaten und der Türkei innig verbunden —, in der Zukunft für den Verkehr nach dem Orient, zu dessen Aufschließung durch Eisenbahnen auch die deutschen Kapitalisten beitrugen, eine der Haupthandelsmächte zu werden. Der Deutsche begann der Kaufmann Centraleuropas zu werden, so wie einst der Holländer der Kaufmann Deutschlands gewesen war. Und zur Blüte des Verkehrs und Handels kam zweierlei hinzu: der Besitz einer achtunggebietenden Militärmacht und eine Industrie, die nicht nur das Inland versorgte, sondern steigende Ausfuhrziffern aufwies. Für unsere Industrie-Ausfuhr tauschten wir in steigendem Maße Güter der verschiedensten Zonen und Völkergebiete ein.

Die Lage der industriellen und der ländlichen Arbeiter besserte sich, und zwar so augenscheinlich, daß die principiellen Gegner der heutigen Wirtschaftsordnung anfingen, ihr Dogma von der Verelendung der Massen preiszugeben. Die Spareinlagen und die Steuererträgnisse wuchsen; und nicht bloß in den oberen Zehntausenden, sondern speciell in den Einkommenstufen zwischen 900 und 3000 Mk. zeigte sich erfreuliche Zunahme.

Die Zahl der auf Eisenbahnen und Wasserstraßen 1894 bis 1900 beförderten Güter nahm zu; keineswegs aber kehrte Dankbarkeit und Zufriedenheit überall ein.

Die große Sorge, welche die Gemüter bewegte, galt der deutschen Landwirtschaft. Vielfach schien es, als ob dieser wirtschaftlich, social und politisch so bedeutsame Erwerbszweig keineswegs am Aufschwunge und

der Blüte des übrigen deutschen Wirtschaftslebens teilnehme. In den Jahren 1893/94 kamen die Nachwirkungen von Viehseuchen, sowie der Futternot — mit niedrigen Getreidepreisen zusammenfallend — einer agrarischen Bewegung zu Gute, die immer mehr an Macht gewann.

Viele glaubten, der Untergang der gesamten deutschen Landwirtschaft stehe geradezu bevor. Jedenfalls stieg von Jahr zu Jahr die Unzufriedenheit der landwirtschaftlichen Bevölkerung, obwohl die Preise Ende der 90er Jahre sich besserten. Die Führer der Landwirte verlangten eine veränderte Handelspolitik. Vornehmlich durch erhöhte Zölle auf landwirtschaftliche Produkte, erklären sie, müsse schleunigst ihrer Notlage abgeholfen werden.

In der That beobachten wir, daß keineswegs bloß Männer, die Sonderinteressen der Großgrundbesitzer verfechten, sondern sogar gelegentlich Eigenbrötler aus dem Lager der principiell freihändlerischen Linken sich der Forderung nach höheren Getreidezöllen in gewissem Maße geneigt gezeigt haben. Wir sehen, daß die Regierungen im neuen Zolltarif ausgiebig, wenn auch nicht zur Befriedigung aller Landwirte, die Zollwünsche berücksichtigen. Der jetzige Reichskanzler hat sich für höhere Getreidezölle erklärt. Die verschiedenen Parteien, die überhaupt dem Schutzzoll geneigt sind, unterscheiden sich nur dadurch von einander, daß die Einen eine sogenannte mäßige Erhöhung der Getreidezölle unter Wahrung des Princips langfristiger Tarifverträge, die Anderen mehr oder weniger eine Verdoppelung der heute im Vertragstarif festgelegten Zollsätze und zwar als Mindestzölle in einem Doppeltarif festgelegt verlangen.

An sich erscheint der letztgenannte von den beiden Standpunkten, wenn überhaupt erhöhte Getreidezölle etwas Gutes sind, ungleich konsequenter und verständlicher.

Wir haben es uns vorher sagen müssen, daß wir mit unserem schutzzöllnerischen Tarif in der ganzen Welt eine uns feindliche Schutzzollströmung entfesseln würden. An Warnern hat es nicht gefehlt. Bloß die Zölle zu erhöhen, um sich die Zollerhöhung nachher in Tarifverträgen abhandeln zu lassen, mag ja Manchem im Interesse neuer Vertragsverhandlungen recht klug scheinen. Daß aber unseren Landwirten, wenn es wahr ist, daß sie ohne höhere Zölle wirklich zu Grunde gehen, durch bloß papierene Zölle, die man durch Handelsverträge wieder ermäßigt, nicht Befriedigung gebracht wird, ist sonnenklar. Erkennt man aber das Verlangen, daß ein als nützlich und notwendig erwiesener Schutzzoll nicht ermäßigt werden sollte, als folgerichtig an, so müßte man freilich konsequenterweise noch weiter gehen. Man müßte erklären: unser Zolltarifentwurf und das Verlangen

unserer Landwirte nach einem Minimal- und Maximaltarif für Getreide ist noch nicht einmal eine ganz zielbewußte Nachahmung des schutzzöllnerischen Ideals, nämlich des Tarifs des französischen Kabinetts Méline von 1892.

Die Mehrheit der Franzosen war damals — ich weiß nicht, ob sie es noch heute ist — völlig davon überzeugt, daß ein hoher Getreidezoll überaus nützlich sei. Daher stellte man aber nur einen einzigen Tarifsatz, nicht zwei Tarife, für Getreide auf und vermied es schlechtweg, diesen Getreideminimalzoll durch Verträge zu binden. Die Franzosen schufen zwar einen Doppeltarif für andere Dinge, für Getreide jedoch einen Einheitstarif. Die deutschen Nachahmer dagegen schaffen einen Doppeltarif nur für Getreide. Der französische Standpunkt ist leichter zu verstehen als der deutsche. Denn beim Nebeneinanderbestehen des Zolls von $7^1/_2$ und $3^1/_2$ Mk. hat es sich im deutsch-russischen Zollkrieg gezeigt, daß nur der niedrigere von zwei nebeneinander bestehenden Getreidezöllen gegenüber dem Weltmarkt verteuernd wirkt, daß aber für die Müllerei differenzierte Getreidezölle große Schädigungen bringen können, sofern nicht ein Mehlzoll existiert, dessen Minimum dem höchsten jeweils gültigen Getreidezoll entspricht.

Ich bin so sehr geneigt anzuerkennen, daß ein erhöhter Getreidezoll, wenn er nötig und nützlich ist, vor jeder Möglichkeit der Ermäßigung bewahrt bleiben muß, daß ich nur erstaunt darüber bin, daß in dem vorliegenden Zolltarifentwurf, der Minimalzölle für Getreide vorsieht, nicht konsequenterweise auch der Mehlzoll davor bewahrt wird, durch Verträge unter ein bestimmtes Minimum herabgesetzt zu werden.

Es würde in der That vom schutzzöllnerischen Standpunkte aus eine sehr ernste Gefahr bedeuten, wenn die Wohlthat, einen nicht zu vermindernden Zollschutz zu genießen, nur auf das Rohmaterial Getreide beschränkt werden würde und die Möglichkeit bliebe, durch vertragsmäßige Herabsetzung des Mehlzolles die Einfuhr verarbeiteten Brotgetreides zu begünstigen.

Wenn zum Wohle Deutschlands erhöhte Getreidezölle unentbehrlich sind, dann dürfen sie nicht zum Kompensationsobjekt bei Handelsverträgen gebraucht werden. Die Frage lautet demgemäß: Ist eine Erhöhung der Getreidezölle mit dem Wohle Deutschlands verträglich? Ich will mir bei Erörterung dieser Frage eine heilsame Beschränkung auferlegen. Die sehr beachtenswerten Gesichtspunkte, welche Brentano, Conrad, Dietzel, Gothein, Helfferich und neuerdings Schäffle gegenüber der Schutzzollbewegung geltend gemacht haben, will ich vor Zuhörern, die wohl alle von diesen Veröffentlichungen Kenntnis genommen haben, nicht nochmals hervorheben. Vielmehr will ich

lediglich 1. einige neuere Beobachtungen über die Beziehungen zwischen Landwirtschaft und industrieller Entwicklung ohne Anspruch auf erschöpfende Behandlung der Frage Ihnen vorlegen, 2. dann speciell die Frage erörtern, ob eine Erhöhung der Getreidezölle mit dem Gesamtinteresse Deutschlands vereinbar, insbesondere auch zur Gesundung landwirtschaftlicher Zustände geeignet sei, endlich möchte ich noch 3. auf die internationale Lage und besonders auf unsere handelspolitischen Interessen gegenüber dem amerikanischen Kontinent Ihre Aufmerksamkeit lenken.

M. H.! Wenn wir sehen, daß viele nicht selbst an der Getreideproduktion interessierte Persönlichkeiten für Getreidezölle eintreten, so ist bei den meisten diese Sympathie für höhere Agrarschutzzölle nicht Ergebnis ökonomischer Forschung, sondern einer Stimmung. Der Grundzug der Stimmung ist, daß die Landwirtschaft für die Nation, auch bei großer industrieller Blüte, unentbehrlich sei. Es ist mehr die sehr begründete Überzeugung von Wert und Unentbehrlichkeit einer blühenden Landwirtschaft, als etwa eine ebenso begründete Erkenntnis von der Gemeinnützigkeit hoher Agrarzölle, welche bewirkt, daß gerade unter der städtischen Bevölkerung — namentlich der wohlhabenderen Klassen — eine Anzahl Anhänger erhöhter Getreidezölle sich finden. Die meisten Vertreter dieser Stimmung sind eigentlich nur über zwei Dinge sicher: daß eine durchaus großstädtische Entwicklung nicht wünschenswert und sehr unbefriedigend sein würde und außerdem, daß es von rechtswegen den Landwirten besser gehen müsse, als heute der Fall ist.

In wiefern steht diese Stimmung nun in Zusammenhang mit höheren Zöllen?

Das Streben der neuesten deutschen Zollpolitik ist von einem Grundgedanken beherrscht: man wünscht am Inlandsmarkte lohnende Preise. Thatsächlich handelt es sich dabei um nichts Geringeres, als um eine Umkehr von dem Wege, der seit 1892, ja von dem Wege, der im ganzen 19. Jahrhundert beschritten worden ist.

Wollen wir exportfähig bleiben und exportfähiger werden, — und wir wünschten dies bisher —, so brauchen wir billige Produktionskosten. Unser neuer Zolltarif basiert aber auf dem Grundgedanken, der größte Segen seien höhere Preise.

Viele glauben, es sei möglich, die Zollerhöhungen zu bewilligen und dennoch den Export dank neuen Handelsverträgen aufrecht zu erhalten.

Vorübergehend kann dies möglich sein, mit Raubbau an der nationalen Arbeitskraft. Dauernd nie. Am wenigsten

bei verteuerter Ernährung. Gerade auf diese Wirkung zielen aber die neuen Agrarzölle ab.

Ohne auf Bestrebungen zu verzichten, welche den Verkäufern von Vieh, Butter, Eiern u. s. w. höhere Preise schaffen sollen, erklären seit 1893/94 die Führer der landwirtschaftlichen Bewegung es als selbstverständlich und als unentbehrliche Voraussetzung für Besserung der landwirtschaftlichen Verhältnisse, daß höhere Getreidepreise erreicht werden müssen.

Es ist nach der heutigen Gruppierung der Parteien sicher, daß hohe oder überhaupt erhöhte Getreidezölle ohne gleichzeitige Steigerung der Zölle auf die anderen landwirtschaftlichen und auf forstwirtschaftliche Produkte nicht durchgesetzt werden können. Noch gewisser ist, daß die erhöhten Getreidezölle nicht ohne Erfüllung der Wünsche der schutzzöllnerischen Gruppe der Industriellen, und zwar der kartellierten Industrien, verwirklicht werden. Der Zolltarifentwurf trägt in der That diesem Gedanken der gegenseitigen Versicherung auf Schutzzoll Rechnung. Teureres Getreide muß also das Streben nach teurerem Fleisch, Futter, teuren Eiern, teurem Obst und Gemüse, jedenfalls aber auch nach möglichst teurem Eisen, teurem Leder, teurem Glas, teurem Baumaterial — und dadurch auch teuren Wohnungen — zur Folge haben. Die Ermäßigungen im neuen Zolltarif z. B. für Soda, Eisen für Flußschiffbau u. s. w. und einige andere Erleichterungen treten weit zurück, 1. neben der Aufrechterhaltung bestehender hoher, durch Kartelle ausgenützter Industriezölle, 2. neben Erhöhungen, die teils direkt, teils durch Specialisierung des Tarifs bewirkt sind. Den industriellen Teil des neuen Tarifs kann man in vielem geradezu als staatliche Unterstützung der Kartellbildung bezeichnen. Hierzu tragen die Getreidezollagrarier, ohne es zu wollen, durch die Sammlungspolitik bei.

Wenn wir trotzdem die Getreidezölle zunächst einzeln herausgreifen, so geschieht es aus zwei Gründen: Erstens wird die ganze Politik der Sammlung der Hochschutzzöllner zusammenbrechen, wenn die Erhöhung der Getreidezölle nicht verwirklicht wird. Es ist also hier der Schlüssel der Position.

Zweitens ist mit ziemlicher Sicherheit auf Grund wissenschaftlicher Vorarbeiten die Wirkung erhöhter Getreidezölle auf die arbeitenden Klassen und die Stellung Deutschlands am Weltmarkt voraus zu bestimmen, während allerdings zugestanden werden muß, daß über die möglichen Wirkungen der übrigen Zollerhöhungen mindestens sehr gestritten werden kann.

In einer Versammlung von Socialpolitikern wird man mit dem größten Ernste es beachten müssen, wenn die politisch einflußreichsten Landwirte — wie es geschieht — erklären: Uns selbst erscheint in erster

Linie eine Steigerung der Getreidepreise als nötig und geeignet, die agrarischen Zustände zu bessern. So gut man bei Beratung eines Gesetzes über Koalitionsfreiheit als Socialpolitiker auf die Ansichten der organisierten Arbeiter über Schutz der Arbeitswilligen Rücksicht nehmen sollte, so sehr scheint es naheliegend, in einem Augenblicke, in welchem auch viele kleinere Bauern jetzt als Anhänger erhöhter Getreidezölle auftreten, dieser Stellungnahme der Interessenten Gewicht beizulegen.

Und doch würde es höchst verfehlt und unlogisch sein, folgenden häufig verfochtenen Schluß aufzustellen: Dem Arbeiter suchen wir volle Koalitionsfreiheit zu schaffen, die er wünscht: dem Bauern gebühren daher nach dem Grundsatze: „Leben und leben lassen", die höheren Getreidezölle, die er wünscht.

Die Führer der Landwirte erstreben durch höheren Zollschutz, dessen Motivierung heute genau so wie beim Antrag Kanitz entwickelt wird, die Garantie auskömmlicher Preise für ihre Waren, also 1. durch Staatseingriff, 2. durch Opfer der Gesamtheit.

Eine Analogie hiermit haben nur diejenigen Arbeiterforderungen, welche auf staatliche Garantie eines Minimallohnes und gesetzliche Erzwingung des Achtstundentags ausgehen.

Die Forderung des gesetzlichen Minimallohns und des allgemeinen gesetzlichen Achtstundentags ist in Europa nirgends bisher gewährt worden. Man hat die Erfüllung versagt, weil man glaubte, daß die Durchführung nicht im Interesse der Arbeiter selbst liege, weil man ferner zweifelte, ob die Konkurrenzfähigkeit der Unternehmer auf dem Weltmarkte nach Durchführung dieser Staatseingriffe aufrecht zu erhalten sei. Erst wenn lediglich unter der Motivierung, daß die Arbeiter es verlangen und daher erhalten müssen, ohne weitere Prüfung ein gesetzlicher Minimallohn und achtstündige Arbeitszeit gewährt worden wäre, hätten wir einen Präcedenzfall, welcher zwänge — nach dem Grundsatze „Leben und leben lassen" — unbesehen die Forderung höherer Agrarzölle zu konzedieren.

Man wird möglicherweise einwenden, daß die Beschränkung der Frauen- und Kinderarbeit durch die Arbeiterschutzgesetzgebung und die deutsche Zwangsversicherung Eingriffe zu Gunsten der Arbeiter auf Kosten der Gesamtheit bedeuteten, die sich mit der Gewährung höherer Getreidezölle an die Landwirte vergleichen ließen. Es wäre jedoch wenig scharfsinnig, diese Analogie verwerten zu wollen. Forderungen der Arbeiterschutzgesetzgebung, deren Verwirklichung die Exportindustrie ruinieren oder nur ernstlich gefährden, sind bisher in Deutschland nicht verwirklicht — ja nicht einmal ernstlich verteidigt worden. Ja sehr viele, nichts weniger als radikale

Forderungen sind abgewiesen worden, weil nur von den Unternehmern glaubhaft gemacht wurde, daß sie dabei an Konkurrenzfähigkeit etwas einbüßen könnten. Und die deutsche Arbeiterversicherung ist überhaupt nicht zum Vergleiche heranzuziehen. Sie entsprang nicht den Forderungen der Arbeiterbewegung; sie wurde im Widerspruch zur Arbeiterbewegung durchgeführt, während bei der eben geschilderten Argumentation zu Gunsten der Agrarzölle ja gerade das Hauptgewicht darauf gelegt wird, daß die Bauern selbst die Maßregel verlangen.

Sieht man sich nach der sonstigen Motivierung der Umkehr in unserer Zollpolitik um, so weit sie bisher bekannt geworden ist, so könnte man meinen, wir Deutsche wären die größten Gemütsmenschen der Welt.

Es überwiegen weitaus die Gefühlsargumente, und es fehlt ganz merkwürdig an klaren, verstandesmäßigen ökonomischen Beweisen.

Da begegnet uns zunächst das nationalpolitische Argument. Eine positive Politik mit einer schaffensfreudigen Reichstagsmehrheit sei ohne Unterstützung der Landwirte nicht zu treiben. Die Landwirte aber würden ohne höhere Getreidezölle verzweifeln müssen, infolgedessen auch ohne Schutzzoll außer stande sein, Marine- und Militärausgaben zu bewilligen. Es ist die Formel: „Kein Kanitz, keine Kähne", in einen Lehrsatz gebracht.

So schwer und unangenehm es für eine Regierung sein mag, eine im Interesse des Ganzen für notwendig erachtete Wirtschaftspolitik gegen den Widerstand national gesinnter und patriotischer Männer durchzuführen, so ist doch eine solche Führung der Reichsgeschäfte unendlich viel leichter, verglichen mit dem anderen Fall, daß zwar Militär- und Marineausgaben bewilligt sind, eine Wirtschaftspolitik und Socialpolitik aber dafür aufgenötigt wird, bei der die Steuerfähigkeit des Volkes zurückgeht, die Auswanderung und vielleicht auch die Sterblichkeit zunimmt, bei staatlich verursachter Teuerung fortwährende Streitigkeiten zwischen den privaten Unternehmern und ihren Arbeitern drohen, endlich Unzufriedenheit der staatlichen und kommunalen Beamten in Aussicht steht.

Und wie sehr würde vollends das Ansehen der verantwortlichen Staatsmänner einbüßen, wenn angesichts einer Absatzstockung, einer zollpolitischen Verfeindung mit dem Auslande, endlich einer starken Steigerung der Lebensmittelpreise bei Mißernten die Macht der Dinge zum Wiederabbau des jetzt geplanten Zolltarifs zwingen würde!

Wer sich an die getreidezollfeindliche Strömung von 1891 erinnert, angesichts deren Graf Kanitz für zeitweilige Suspension des Fünfmarkzolls, Herr v. Manteuffel für einen dauernden niedrigeren Dreieinhalbmarkzoll eintrat und angesichts deren das Centrum und ein großer Teil der

Nationalliberalen und Konservativen die Zölle von 1887 abbauen halfen, wird — sofern man aus der Geschichte überhaupt lernen will — vielleicht einiges für die Zukunft entnehmen können.

Ein anderes nichtökonomisches Argument lautet: Die landwirtschaftliche Beschäftigung, besonders aber der Besitz der eigenen Scholle biete für die Volksentwicklung, für die Entfaltung von zahlreichen trefflichen Eigenschaften des Körpers und der Seele so ausgezeichnete Voraussetzungen, daß jede Gefahr des Rückgangs der Landwirtschaft auch unter Opfern der Gesamtheit abgewendet werden müsse. Deshalb sei ein höherer Getreidezoll und eine Erhöhung der Viehzölle erforderlich. Gerade die Wertschätzung der landwirtschaftlichen Bevölkerung in dieser Hinsicht ist für sehr viele Politiker und Nichtpolitiker — wenn ich richtig empfinde — ausschlaggebend hinsichtlich ihrer Stellungnahme zu dem Problem: Industriestaat und Agrarstaat, exportfreundliche und freiheitliche oder hochschutzzöllnerische Politik.

Ich kann über dies Argument hier sehr rasch weggehen. Nicht deshalb, weil ich die körperlichen oder seelischen Wirkungen des Landlebens gering schätzte. Im Gegenteil, ich stimme von vollstem Innern allen Darlegungen über Notwendigkeit und Unentbehrlichkeit des Bauernstandes, ja auch in bestimmten Fällen des landwirtschaftlichen Großbetriebes zu: Aber es handelt sich bei diesen Argumenten für Agrarzölle um eine petitio principii, der ich nicht zustimmen kann. Die ökonomisch ausschlaggebende Frage, ob bei Deutschlands heutigem Zustande ohne erhöhte Agrarzölle die Landwirtschaft zu Grunde gehen muß, ferner ob erhöhte Agrarzölle haltbar und zur dauernden Förderung der arbeitenden Landwirte in heutiger Zeit möglich und geeignet sind, wird nicht im mindesten klar gelegt durch akademische Betrachtungen über die nützlichen körperlichen und seelischen Wirkungen des Ackerbaues an sich.

Getreidezölle müssen als ein geeignetes Mittel zur Förderung der Landwirtschaft und als vereinbar mit dem heutigen Gesamtinteresse der Nation erwiesen werden. Gelingt dieser ökonomische Beweis nicht, dann zerfallen alle Folgerungen, die zu Gunsten der Getreidezölle vom Standpunkt der Gefühle gezogen werden, als unlogisch, und nichts Schlüssiges bleibt übrig.

Ehe die Kernfrage nun beantwortet wird, ob volkswirtschaftlich die Erhöhung der Agrarzölle im heutigen Stadium ein geeignetes und mögliches Mittel zur Förderung der Landwirtschaft sei, bleibt doch noch ein anderes, nicht rein ökonomisches, aber meines Erachtens sehr wichtiges socialpolitisches Argument gegen die Industriestaatsentwicklung zu erörtern.

Das Bedenken, welches ich meine, lautet: Führt nicht die industrielle

Entwicklung schließlich zu einer ungesunden Konzentration der Bevölkerung in wenigen großen Riesenstädten? Wächst nicht schließlich ein überreiztes, nervöses, frühreifes, aber schwächliches Geschlecht heran, eine unruhige proletarische Bevölkerung? Gerade Leute, die in Großstädten selbst leben, pflegen dies Bedenken zu äußern.

Hier ist auf einige Verwechslungen und Irrtümer, die insbesondere bei geschichtlichen populären Verallgemeinerungen begegnen, hinzuweisen. Zu diesen Irrtümern rechne ich insbesondere den Hinweis auf Athen und Rom u. s. w. Dr. L. M. Hartmann hat sich kürzlich in der „Nation" der verdienstlichen Thätigkeit unterzogen, den großen Unterschied zwischen dem von öffentlichen Spenden ernährten proletarischen Pöbel des antiken Rom und der produktiven Arbeiterbevölkerung unserer Industriestädte der Gegenwart mit Entschiedenheit klarzulegen.

Außerdem ist es aber voreilig, für die Gegenwart das Zusammendrängen der gesamten Bevölkerung in wenige riesige Städte als die einzig mögliche Lebensform einer überwiegend industriellen Bevölkerung anzusehen.

Zunächst ist ja bekannt, daß bis jetzt nach unseren Berufszählungen die Industriebevölkerung Deutschlands am meisten in den mittleren und kleinen Orten, nur zu 1/5 dagegen in den größten Städten mit über 100 000 Einwohnern zu finden ist[1]. Ich gebe aber zu, daß sich dies ändern kann und daß für manche, wenn auch nicht alle Zweige der industriellen und kaufmännischen Thätigkeit die Konzentration an einigen volkreichen Mittelpunkten so viel Vorzüge bietet, daß es unwirtschaftlich wäre, bei diesen Geschäftszweigen dem entgegenzuwirken.

Arbeitsgelegenheit in großen Städten braucht aber bei unseren modernen Verkehrsmitteln keineswegs notwendig Wohnungskonzentration in den Geschäftsplätzen zu bedeuten.

Eines der großen Probleme, die unbedingt der Lösung harren, wenn bewiesen werden sollte, daß wir dem Schicksal als Industriestaat nicht entrinnen können, heißt: decentralisierte Wohngelegenheit mit Ausnützung der modernen Verkehrsmittel.

Wie um die belgischen Industriecentren herum vielfach auf ländlichen Parzellen die Arbeiterbevölkerung wohnt, so ließe sich bei Herstellung von Personen- und Frachttarifen, welche den Umkreis von 30 und mehr

[1] Nach Bd. 111 der Statistik des Deutschen Reichs, Neue Folge, S. 48, entfielen 1895 von 1000 Erwerbsthätigen der Gruppe B (Gewerbe und Bergbau) auf Städte mit 100 000 und mehr Einwohnern 194,1, auf Städte mit 20 000 bis 100 000 Einwohnern 146,0, auf Städte mit 5000 bis 20 000 Einwohnern 196,8, auf Städte mit 2000 bis 5000 Einwohnern 152,4, auf Gemeinden unter 2000 Einwohnern 310,7. Die industrielle Großstadtbevölkerung hat sich aber 1895 gegen 1882 sehr vergrößert.

Kilometern der Verkehrsmittelpunkte zum gleichen billigen Satze wie die ersten Kilometer bedienen, und bei entsprechender Grundeigentumsreform eine sanitär und social befriedigendere Neuansiedlung der für die Arbeitszeit nach den Großstädten zusammenströmenden Bevölkerung sehr wohl in die Wege leiten. Gerade den Staatsbahnen bietet sich hier noch eine socialpolitische Aufgabe, zu deren Lösung der heutige Vorortsverkehr erst die bescheidenen Anfänge bedeutet. Statt schlecht rentierender, Getreide verkaufender Fideikommißgüter in der Nähe der Großstadt würden uns mit grünem Laub umrankte Arbeiterhäuschen inmitten eines Gemüse- und Obstgärtchens, vielleicht mit einem Stückchen Kartoffelland verbunden, begegnen, wenn die Eisenbahnen die städtische Grundrente in Weiterbildung des Vorortverkehrs unter Ausgleichung der Entfernung bis auf 30, ja 100 km, energisch bekämpfen würden.

Weit entfernt, die nichtökonomischen Bedenken gegen die Industriestaatsentwicklung gering zu schätzen, kommen wir demnach zu folgendem Ergebnis:

Wenn die Entwicklung zum überwiegenden Industriestaat auf natürlichen Grundlagen beruht, dann liegt eine Gefahr für die Nation vor, sofern nicht die Ernährung, Wohnungsweise, Erziehung, Gesittung der industriellen Arbeiterbevölkerung die denkbar beste ist. Wenn anders die Industriestaatsentwicklung nicht aufgehalten werden kann, so besteht die Lösung des Zukunftsproblems keineswegs darin, daß wir lamentieren, es sei vieles anders geworden wie in der guten alten Zeit, sondern daß wir uns entsprechend den neuen Anforderungen und unter Vermeidung der klar erkannten Gefahren so verständig wie möglich in unserer Kulturpflege, Verwaltung, Wohnungspolitik, Volksernährung, Armeeorganisation, Steuer- und Verkehrspolitik der Veränderung anpassen.

Den Beweis, daß wir in solcher Umformung, die sich naturgemäß erst allmählich anbahnt, mitten drin sind, daß die Hauptsteuerlast von der ländlichen zur städtischen Bevölkerung hinübergeglitten ist, daß ein Rückgang unseres Exports einen Rückgang der Steuerfähigkeit und damit der Finanzen und der deutschen Großmachtstellung zur Folge haben muß: diesen Beweis brauche ich vor Kennern der deutschen Finanz- und Volkswirtschaft nicht zu führen.

Aber auf ein bisher weniger als die Steuerverteilung und Berufsgliederung beachtetes Symptom der Industrialisierung Deutschlands möchte ich allerdings hinweisen: dies ist die *Anpassung der deutschen Landwirtschaft an die überwiegend industrielle Entwicklung, die Verschiebung des Schwergewichts von den Einnahmen aus Getreidebau auf andere Einnahmequellen.*

Gerade heute, wo behauptet wird, nur mit Erhöhung der Getreidezölle sei der Fortbestand der deutschen Landwirtschaft zu garantieren, wird zunächst meine Behauptung manchem paradox erscheinen.

Zur Beweisführung wäre es mir lieber, wenn ich ganz darauf verzichten könnte, die Schätzung der Reichskanzler Graf Caprivi und Fürst Hohenlohe zu verwerten. Diese Schätzung nimmt an, daß Betriebe unter 5 ha wenigstens aus Erhöhung der Preise des Brotgetreides, weil sie zu wenig zu verkaufen haben, keinen Nutzen ziehen. Es wird dann geschätzt, daß höchstens 1/4 bis 3/10 der Landwirtschaftsbetriebe am Verkauf von Brotgetreide interessiert seien. Dieser Schätzung wird durch Dr. Dades Berechnungen in den Nachrichten des deutschen Landwirtschaftsrats Widerspruch entgegengesetzt. Es wäre mir unendlich viel lieber, statt der Schätzungen auf Grundlage der Betriebsstatistik und der entgegengesetzten Aufstellungen von Getreidezollanhängern eine Reichsenquete bester Technik verwerten zu können. Es ist für einen wissenschaftlichen Vertreter der Handelspolitik allerdings äußerst deprimierend, daß nicht einmal bei einem solchen Wendepunkt der deutschen Entwicklung, wie heute, die anerkannt beste Technik der Aufhellung ökonomischer Fragen, die öffentliche Enquete mit kontradiktorischem Verfahren, der Anwendung würdig befunden worden ist.

Trotzdem kann die von mir aufgestellte Behauptung so belegt werden, daß gerade die Anhänger erhöhter Getreidezölle die Richtigkeit anerkennen müssen.

Der Deutsche Landwirtschaftsrat ist seit einigen Jahren so eifrig, als nur irgend denkbar, bemüht, Beweise für die Notwendigkeit höherer Getreidezölle beizubringen. Er hat in 1524 Landwirtschaftsbetrieben Deutschlands mit 207 443,51 ha Erhebungen vorgenommen. Es ist dies eine Gesamtfläche, größer als das ganze Herzogtum Sachsen-Koburg-Gotha (195 800 ha). Aus den Einzelheiten ist ersichtlich, daß es sich keinesfalls um eine getreidezollfeindliche, im freihändlerischen Sinne tendenziöse Erhebung handelt. Die heutigen Leiter des Deutschen Landwirtschaftsrats sind über solchen Verdacht der Getreidezollfeindlichkeit durchaus erhaben. Ob die kleinsten Betriebe im Verhältnis zu ihrer Häufigkeit genügend berücksichtigt wurden und ob die Fiktion, daß die festgestellten Ergebnisse typisch seien, zutrifft, kann hier leider nicht eingehend erörtert werden. Was ergiebt sich aber, wenn man die Erhebungen einmal entsprechend der Annahme des Landwirtschaftsrats ohne weiteres als zutreffend und typisch annimmt? Von den Ergebnissen ist am meisten besprochen, daß die durchschnittliche Rente der 1524 Betriebe nur 2,1 % betrage. Genauer ist zu sagen, daß ein Reinertrag von 6 201 599 Mk. berechnet wurde, von dem 2 427 199 Mk. für eine 5 %ige

Verzinsung des beweglichen Betriebskapitals (auf 48 543 983 Mk. berechnet), sowie 2 571 094 Mk. für eine 3 %ige Verzinsung des Gebäudekapitals (auf 85 703 148 Mk. berechnet) abgezogen wurden.

Da dann nur 1 203 306 Mk. übrig bleiben, der Wert der Grundstücke ausschließlich der Gebäude aber auf 167 209 843 Mk. (806 Mk. pro Hektar) geschätzt wurde, so käme dann, wenn die Schätzung des Reinertrags von Mängeln frei sein sollte, eine reine Grundrente von durchschnittlich nur 0,7 %, also ein Deficit bei allen einigermaßen mit Schuldzinsen belasteten Betrieben heraus. Ich lasse hier unerörtert, ob die schwierige Aufgabe der Schätzung des Werts der eigenen Wohnung und des Verbrauchs selbsterzeugter Produkte im Haushalte des Besitzers, sowie die Aufgabe der Kostenberechnung völlig zutreffend gelöst ist, was sich bezweifeln läßt.

Zur Aufbesserung der Grundrente werden jedenfalls vom Landwirtschaftsrat höhere Lebensmittelpreise, und zur Herbeiführung derselben namentlich höhere und zwar nahezu verdoppelte Getreidezölle verlangt.

Prüfen wir jedoch das von den Schutzzollinteressenten selbst beschaffte Material näher, so zeigt sich, daß es keineswegs zur Motivierung erhöhter Getreidezölle brauchbar ist. Das Material beweist vielmehr, daß durchschnittlich der Schwerpunkt der als typisch erklärten 1524 Betriebe nicht im Produzieren von Getreide zum Verkauf ruht.

Die Bruttoeinnahmen der vom Landwirtschaftsrat untersuchten 1524 Betriebe betrugen 34 063 772 Mark. Da es sich um durchschnittlich mehr als 20 000 Mk. Bruttoeinnahmen pro Betrieb handelt, so ist schon hieraus ersichtlich, daß die großen Betriebe bei der Erhebung recht reichlich berücksichtigt worden sind.

Von den Bruttoeinnahmen lieferten im Durchschnitt Deutschlands Getreide 26,4 % = 8 984 991 Mk., sonstige Ackererträgnisse, insbesondere Zuckerrüben und Kartoffeln 16,3 % = 5 557 717 Mk., Tiere und tierische Erzeugnisse 40,6 % = 13 826 515 Mk., ferner landwirtschaftliche Nebengewerbe 8,9 % = 3 043 762 Mk., Waldbau 1,1 % = 366 246 Mk., Weinbau 0,4 % = 125 805 Mk., sonstige Einnahmequellen 6,3 % = 2 158 736 Mk.; Summa 100 % = 34 063 772 Mk.

Viel schärfer als im Durchschnitt Deutschlands tritt die Erscheinung, welche hier zu erörtern ist, gerade bei den 48 vom Landwirtschaftsrat im rechtsrheinischen Bayern untersuchten Betrieben (mit insgesamt 3788,46 ha) hervor. Die Betrachtung des rechtsrheinischen Bayerns ist um so notwendiger, als hier gegenwärtig die Bewegung für höhere Getreidezölle wohl am leidenschaftlichsten auftritt. Ferner hat allerdings gerade im rechtsrheinischen Bayern früher einmal die Getreideproduktion als Hauptquelle

des Wohlstandes gegolten. In Bayern wurde 1828 bei Veranlagung der Grundsteuer überhaupt nur der bei der Dreifelderwirtschaft erzielbare Kornertrag veranlagt. Wiesen- und Waldertrag wurde in Korn umgerechnet. Der Viehbestand erschien als Zubehör, als notwendig zur Getreideproduktion, im übrigen so wenig als Symptom des Reichtums und Haupteinnahmequelle, daß man, genau wie anderwärts, auch in Bayern diesen Vermögensteil bei der Einschätzung der bäuerlichen Steuerfähigkeit damals ignorierte.

Gegenwärtig sind nach den Erhebungen des Landwirtschaftsrats im rechtsrheinischen Bayern dem Getreideverkauf in den typischen Betrieben nur 15,5 % der Bruttoeinnahmen verdankt gegen 38,6 %, die die Tiere und tierischen Produkte bringen, woneben 25,2 % aus landwirtschaftlichen Nebenerwerben (Brennerei u. s. w.) noch eine Hauptrolle spielen. Die bayerischen Getreidepreise gehören, nebenbei gesagt, zu den höchsten der Welt.

Von insgesamt 824 407 Mk. Bruttoeinnahmen liefert hier das Getreide aller Art 127 491 Mk. Gelingt es durch zollpolitische Maßnahmen die Getreidepreise um ein Drittel des bisherigen Standes zu steigern, was eine enorme Belastung des Volkes bedeutete, so wäre allenfalls eine Einnahme von 170 000 statt 127 491 Mk. aus Getreide zu erwarten. Beiläufig sei bemerkt, daß eine Erhöhung des Münchner Getreidepreises von Mitte September 1901 um ein Drittel Weizenpreise von 243, Roggenpreise von 205 Mk. pro Tonne bedeuten würde. Dafür stände sicher ein Rückgang des Absatzes von Erzeugnissen der Viehhaltung in Aussicht, also der Einnahmequellen, die bisher allein zusammen 318 454 Mk. einbrachten.

In den untersuchten Betrieben des rechtsrheinischen Bayerns ist der Anteil des Getreideerlöses an den Gesamteinnahmen besonders gering. Immerhin bleibt auch in zahlreichen anderen Teilen Deutschlands der Getreideerlös hinter dem Durchschnittssatz von 26,4 % der Bruttoeinnahmen zurück, nämlich in den preußischen Provinzen Westpreußen (23,5), Brandenburg (25,4), Schleswig-Holstein (21,1), Westfalen (22,5), Hannover (21,0), Rheinland (20,4), sowie im Regierungsbezirk Wiesbaden; ferner außerhalb Preußens überall südlich des Mains außer in Hessen und Hohenzollern; außerdem in Oldenburg, Braunschweig und Lippe, Sachsen-Meiningen, Reuß, in Hamburg und Bremen, Elsaß-Lothringen und der Pfalz. Die Gebiete, in welchen die Einnahmen aus Getreide für die Wirtschaft die größte Rolle spielen, sind nach den Erhebungen des Landwirtschaftsrats vor allem die Latifundiengebiete des ostelbischen Preußen und Mecklenburgs, demnächst einige kleinstaatliche Gebiete mit besonders guten Getreideböden.

Innerhalb der Gebiete, die aus Getreideverkauf weniger als 26,4 % der Bruttoeinnahmen ziehen, sind zwei Gruppen zu scheiden: diejenigen,

welche aus Vieh und tierischen Produkten besonders große Einnahmen erzielen, so Oldenburg mit 63,5, Württemberg mit 55,8, Schleswig-Holstein mit 64,3, Hannover, Westfalen, Rheinland, Hessen-Nassau mit 45,8 bis 58,7 % der Einnahmen; andererseits die Gegenden hochentwickelten Hackfruchtbaus, vor allem die Zuckerrübendistrikte.

Es ist angesichts des Umstandes, daß etwa zwei Drittel der preußischen Haushaltungsvorstände und Einzelsteuernden nur bis 900 Mk. Einkommen haben, ferner angesichts der Untersuchungen von Mombert über Haushaltungsbudgets besser und schlechter bezahlter Arbeiter klar, daß Erhöhung der Getreidezölle verringerte Kaufkraft der Massen für diejenigen Artikel zur Folge haben muß, aus denen gerade nach den Erhebungen des getreidezollfreundlichen Landwirtschaftsrats die Landwirte heute die Haupteinnahmen beziehen.

Ich erwarte einen Einwand. Allerdings liefere heute der Getreideverkauf nicht mehr die Haupteinnahmen der landwirtschaftlichen Betriebe. Das sei aber kein Wunder, wenn Getreide nicht rentiere und der Getreidebau als unlohnend aufgegeben werden müsse und immer mehr Getreidebauern zur Viehwirtschaft übergingen.

Zur Widerlegung dieses Einwands haben wir glücklicherweise eine landwirtschaftliche Statistik. Es kann, wenn man die gesamte mit Winter- und Sommergetreide aller Art bestellte Fläche 1890 und 1900 vergleicht, auch nicht mit einer Spur von Berechtigung von Einschränkung des Getreidebaues gesprochen werden. Speciell der Anbau von Weizen und Roggen hat 1900 gegen 1890 beträchtlich zugenommen. Es wird sogar noch immer Roggen in gewissen Fällen gebaut, in denen man viel besser thäte, aufzuforsten.

Nicht durch Zurückdrängung des Getreidebaues, sondern infolge fortwährender Zunahme der zahlungsfähigen Nachfrage nach Fleisch, Milch, Butter und Käse, welche die Industriestaatsentwicklung brachte, ist der Umstand zu erklären, daß die Tiere und tierischen Produkte mehr Bruttoeinnahmen als der Getreideverkauf liefern. Und weit entfernt, daß eine nationale Überproduktion in Tieren bei niedrigen Getreidepreisen eingetreten wäre, produziert zur Zeit die deutsche Landwirtschaft von allen Vieharten außer Schafen noch nicht einmal so viel, als Deutschland konsumiert. Allerdings wäre nun die tierische Produktion Deutschlands noch stark steigerungsfähig. Nicht aber bloß die Produktion, sondern auch der Verbrauch. Dieser Verbrauch an tierischen Produkten und Tieren, dem speciell die bäuerliche Landwirtschaft die Haupteinnahmen vielfach verdankt, ist aber der Gefahr des Niedergangs ausgesetzt, wenn die industrielle Blüte verfällt oder auch schon dann, wenn

die ärmeren Klassen, welche die zahlreicheren sind, mehr für Brot und Mehl ausgeben müssen. Es handelt sich bei Fleisch, Milch, Butter u. s. w. endlich um einen Verbrauch, der bei steigendem Preise dieser Nahrungsmittel in den geringeren Sorten sofort sich mindert.

In einer Hinsicht offenbart sich allerdings auch in der politischen Agrarbewegung die Erkenntnis, daß insbesondere für die Bauern die Einnahmen aus Getreideverkauf durchschnittlich nicht das Wichtigste sind. Die Getreidezollanhänger vertreten den lückenlosen Zolltarif, sie fordern Zölle und Zollerhöhungen auf alle landwirtschaftlichen Artikel, insbesondere auch Festlegung dieser sonstigen Zölle auf Vieh, Fleisch und Obst u. s. w. durch Minimaltarif.

Es ist dies jedoch nur symptomatisch, nicht hingegen praktisch bedeutsam. Wenn man einer Familie, die höchstens 2—2¼ Mk. täglich für Nahrung ausgeben kann, statt 50 Pf. nur einige Pfennige mehr täglich für Brot abnimmt, so kann man nicht denselben Leuten noch höhere Preise für alle übrigen Verbrauchsartikel ohne Rückgang ihres Verbrauchs aufzwingen. Wenn die Taschen einmal leer sind, kann man auch mit Aufrechterhaltung höchster Preise nicht noch etwas aus leeren Taschen herausziehen.

Daß aber höhere Getreidepreise ohne Brotpreiserhöhung nur mit Ruin der kleineren Bäcker und Müller möglich sind und daß vollends höhere Getreidepreise für den Landwirt ohne Verteuerung des Getreides für den Konsumenten — abgesehen vielleicht von Konsumvereinen — nicht zu erreichen sind, ist in diesem sachverständigen Kreise nicht erst nötig, zu erörtern. Die Landwirte, welche mit Umgehung des angefeindeten Zwischenhandels, z. B. direkt an den Militärfiskus liefern, verkaufen übrigens nicht einen Pfennig billiger als die Händler.

Überblickt man die Entstehung der Bewegung, der wir den gegenwärtigen Zolltarifentwurf verdanken, so waren die Entstehungsgründe 1. die durch andere Ursachen als Caprivis Handelsverträge verursachte schwierige Lage und dementsprechende Unzufriedenheit vieler Landwirte, besonders 1893/94, 2. der Glaube der politischen Führer der landwirtschaftlichen Bewegung, daß in erster Linie durch Steigerung der Produktenpreise die Lage der Landwirtschaft zu bessern sei.

Gegenüber diesen Strömungen war die Industrie nicht einig. Ein Teil der Industriellen, nämlich diejenigen, welche nicht kartelliert sind, war thatsächlich freihändlerisch interessiert, ging aber zwecks Bekämpfung der Arbeiterbewegung z. B. in Sachsen trotzdem gerne mit den Agrariern. Ein anderer Teil, die kartellierte Industrie, war auf die Praxis eingeübt, dank dem Zollschutz am Inland Extrapreise zu verdienen, daneben mit oder ohne

Ausfuhrvergütung niedrigere Preise am Weltmarkte mitzunehmen. Man kann im allgemeinen nicht sagen, daß die Arbeiter der durch Kartelle den Zollschutz ausbeutenden Unternehmungen schlechter gestellt seien, als die der natürlich exportfähigen Gewerbe. Im Gegenteil, in den sächsischen und thüringischen Exportindustrien herrschen entsprechend dem hausindustriellen Ursprung vieler Gewerbszweige und entsprechend der erbitterten Konkurrenz kleiner, vielfach stark mit Kredit arbeitender Fabrikanten stellenweise ungünstigere Arbeitsbedingungen, als in Kartellindustrien. Allerdings ist es in vielen der durch Schutzzölle wirklich bereicherten und außerdem bei Staatsbestellungen reichlich bezahlten Betriebe ungleich viel leichter, auskömmliche Arbeitsbedingungen zu gewähren, als in den vorwiegend für den Export arbeitenden Unternehmungen. Die kartellierten Schutzzöllner empfangen Zuschüsse von der Gesamtheit, von denen sie um so eher etwas für die Arbeiter verausgaben können, als bei den betreffenden Industrien der Kapitalfaktor oft so sehr überwiegt, daß die Spesen für Löhne überhaupt nur ein Nebenposten sind. Teuerungszulagen bei steigendem Lebensmittelpreis spielen bei Hochofenwerken z. B. eine geringe Rolle, während die freihändlerisch interessierte Spielwarenindustrie, Korbindustrie u. s. w. sie oft nicht erschwingen könnte.

Ein Zusammenarbeiten der freihändlerisch interessierten Arbeitgeber mit ihren Arbeitern in Sachen der Politik kam außerdem aber in so entschieden am Export interessierten Gegenden wie dem Königreich Sachsen infolge gegenseitiger, keineswegs bloß aus Lohnkämpfen herrührender Verbitterung, zu der auch die besitzenden Klassen manche Ursache gaben, bisher nicht zu stande.

Der freihändlerisch interessierte Teil der Industrie trat zurück an Macht hinter dem Einflusse derjenigen Großindustriellen, für die der Zollschutz nicht mehr ein Erziehungsmittel, sondern ein dauerndes Bereicherungsmittel geworden war.

Wenn neue Handelsverträge zu stande kommen sollten, so war zu erwarten, daß man leidliche Bedingungen bekommen würde, wenn ungefähr der bisherige Stand der Agrarzölle konserviert wurde, im übrigen Herabsetzungen deutscher Industriezölle angeboten worden wären. Dem kam die schutzzöllnerische Gruppe der Industriellen durch die Sammlungspolitik, durch das Bündnis aller Leute, die hohe Zölle aufrecht erhalten und höhere Zölle erlangen wollen, zuvor.

Die Erkenntnis, daß wir trotz alledem langfristige Tarifverträge haben müssen, ist so verbreitet, daß viele Leute meinen: ein Zolltarif mit recht hohen Sätzen zum Abhandeln sei gar kein Übel. Im Gegenteil, es sei dies der beste Ausgangspunkt für günstige neue Handelsverträge. Es wird sogar

berichtet, daß manche Industrielle im wirtschaftlichen Ausschusse nur dadurch für höhere Getreidezölle sich bestimmen ließen, weil von den damals einflußreichsten Staatsmännern erklärt wurde: ohne höhere Agrarzölle gebe es keine neuen Handelsverträge.

Hierauf ist dreierlei zu erwidern. Erstens wer von Anfang die Zollagitation der Agrarier unterstützt hat, indem er für mäßige oder unmäßige Erhöhung der Getreidezölle einzutreten sich verpflichtete, soll nicht glauben, daß die Führer der Agrarbewegung es mit Engelsgeduld hinnehmen werden, wenn die höheren Agrarzölle als Verhandlungsobjekt benutzt werden und nur dazu dienen, der Industrie den Vorspann für günstige neue Verträge zu liefern.

Zweitens sind wir 1879 durch einen hohen autonomen Tarif ganz und gar nicht zu langfristigen Tarifverträgen mit den Nachbarstaaten gekommen. Ich habe versucht, im ersten Kapitel meiner handelspolitischen Darstellung (in Bd. 92 d. Schr. d. V. f. Socialpolitik) nachzuweisen, daß nur eine außergewöhnliche nie wiederkehrende Konstellation 1879—1891 es Deutschland ermöglicht hat, bei Erhöhung der eigenen Zölle seinen Export zu erhalten und zu steigern.

Drittens sind wir als ein Volk, von dessen Gesamthandel der auswärtige Verkehr eine besonders große Quote ausmacht, höchst wahrscheinlich nicht besonders klug gewesen, das Princip zuerst zu vertreten und zur Nachahmung vorzuführen, daß neue Tarifverträge von einem Hochschutzzolltarif aus zu vereinbaren seien. Schon rüstet sich Österreich-Ungarn, unser Beispiel durch Ausarbeitung eines noch mehr schutzzöllnerischen Tarifs zu übertrumpfen, Italien scheint allerdings vorläufig mehr Mäßigung zu bewahren.

Deutschlands Fortschritte unter Caprivis Verträgen wurden allgemein bewundert. Wenn wir erklärt hätten: diese Fortschritte veranlassen uns im eigenen Interesse, von der Schutzzollströmung uns abzuwenden, so ist kein Grund abzusehen, weshalb wir dann mehr Verwicklungen als bei dem jetzigen Vorgehen zu fürchten gehabt hätten. Unser jetziges Vorgehen birgt aber noch eine besondere Gefahr. In dem Zolltarifentwurf sind eine Anzahl Positionen geradezu zum Abhandeln eingesetzt. Das größte Unglück wäre, wenn diese Rohstoffbelastungen u. s. w. nicht durch Verträge reduziert würden. Wie stehen wir nun da, wenn Verträge, in welchen die für unser Interesse schädlichen Zölle herabgesetzt und beseitigt werden, nicht zu stande kommen, und wir autonom die Erhöhungen beseitigen müssen, die wir als Kompensationsobjekt gar zu gern verwertet hätten?

Wenn wir das offene Geheimnis aller Handelsvertragsverhandlungen aussprechen, so ist es ja nur dieses, daß schließlich jedes Volk nur dann auch im Austausch gegen ausländische Zollherabsetzungen seine Zölle ermäßigt, wenn es selbst vom Nutzen oder der Unschädlichkeit der Ermäßigung der eigenen Zölle überzeugt ist.

Nicht weil sonst keine Handelsverträge zu stande kommen, sondern weil wir uns selbst durch erhöhte Agrarzölle schädigen, trete ich gegen dieselben ein.

Ich gestehe aber, daß dann konsequenterweise auch Herabsetzungen zahlreicher Industriezölle gefordert und gewährt werden müssen.

Im Augenblick scheint dieser Standpunkt wenig Aussicht zu haben. Man spricht davon, daß alles vorbereitet sei, durch politische Majoritäten höhere Agrarzölle und hohe Industriezölle bewilligt zu bekommen. Indes glaube ich durch meine geschichtliche Darstellung der handelspolitischen Lage 1891 den zwingenden Beweis erbracht zu haben, daß es nicht möglich sein wird, die beschlossenen Hochschutzzölle, wenn eine Mißernte und eine industrielle schlechte Konjunktur zusammenkommen, aufrecht zu erhalten.

Im übrigen bin ich speciell auf Grund der Beobachtung der Wirkung der Teuerung von 1891 auf die Getreidezollanhänger ziemlich sicher, daß der neue Zolltarifentwurf, wenn er Gesetz würde, nur ein Übergang zu radikalem Umschwung werden würde. Wenn diese Anschauung richtig ist, so brauche ich hier nur die sociale Bedeutung der Kämpfe und Schwierigkeiten einer solchen Übergangszeit zu skizzieren. Allerdings habe ich die Überzeugung, daß diese Gefahren gar nicht ernst genug genommen werden können.

Die Erwartung, daß bei erhöhtem Agrarschutz die Landwirte von der Kalamität, über die sie noch mehr als über die Produktenpreise klagen, von dem Arbeitermangel, befreit werden würden, wird vielfach ausgesprochen.

Man erwartet Rückgang in der Industrie, was wohl bei entsprechender Zollpolitik zeitweilig erreicht werden kann, und beim Rückgang der Industrie ein Hinausströmen städtischer Arbeiter aufs Land.

Es ist hier nötig, diese Erscheinung auf ihre socialpolitische Seite hin zu prüfen.

In den bäuerlichen Gegenden Süddeutschlands ist man durchweg auf unverheiratete Knechte und Mägde, nicht aber auf Behausung und Bezahlung von Arbeiterfamilien eingerichtet. Die Industrie bietet dagegen der großen Mehrzahl verheirateter Arbeiter Beschäftigungsgelegenheit. In den höheren

Altersklassen überwiegen unter den deutschen Industriearbeitern die verheirateten weitaus[1].

Nur mit Auflösung des Haushalts und Zerrüttung des Familienlebens wäre also hier die Rückkehr zum landwirtschaftlichen Beruf für die Verheirateten zu erkaufen. Den ledigen städtischen Arbeitern aber bleibt außer der Beschäftigung beim deutschen Bauern die Auswanderung in die neue Welt offen, und es ist nicht zu leugnen, daß sie dort vielfach bessere Arbeitsbedingungen finden können, als sie der deutsche Bauer auch bei höherem Getreidezoll gewähren kann.

Was aber die norddeutschen und speciell die ostelbischen Gebiete betrifft, so ist man dort allerdings auf Beschäftigung von verheirateten Leuten beim Instenverhältnis eingerichtet. Im Augenblick strömen auch einzelne Arbeitergruppen angesichts der ungünstigeren industriellen Konjunktur in die Landwirtschaft zurück. Es darf aber keineswegs hieraus schon zu viel verallgemeinert werden. Daß z. B. für Metallarbeiter, Maschinenarbeiter, Arbeiter der chemischen Industrie u. s. w., die dank der neuen Zollpolitik brotlos würden, die Verwandlung in ostelbische Landarbeiter socialpolitisch eine Verbesserung bedeuten könnte, wäre etwas viel behauptet. Daß andererseits diese Industriearbeiter, nachdem sie die politische Arbeiterbewegung in der Großstadt kennen und das Koalitionsrecht schätzen gelernt haben, billige und willige Landarbeiter, wie die Gutsbesitzer sie wünschen, in den Gebieten der preußischen Gesindeordnung sowie in den Gutsbezirken Mecklenburgs werden würden, zu dieser Annahme gehört ein Optimismus, dessen ich mich nicht rühmen kann.

Im übrigen ist sicher, daß die socialen Unruhen bei einer Verteuerung der Lebenshaltung der Massen, wie sie künstlich herbeigeführt werden soll, besonders wenn noch ein Rückgang der Industrie dazu kommt, so heftige Gärungen und Streiks entfesseln müssen, daß höchstwahrscheinlich die Majorität, die erhöhte Lebensmittelzölle verschuldet hat, auch eines Tages zu dem weiteren Schritt gedrängt wird, das Koalitionsrecht oder sonst die Bewegungsfreiheit den Arbeitern zu verkürzen.

---

[1] Von den männlichen Arbeitern von 30 bis unter 50 Jahren waren 1895 verheiratet: c) Personen: in Bergbau, Industrie u. s. w. (Abteilung B) 1355945 von insgesamt 1610946, dagegen in Land- und Forstwirtschaft (Abteilung A) 540932 von insgesamt 795900; im Alter von 50 Jahren und darüber wurden verheiratete männliche Arbeiter gezählt: in Gruppe B 392983 von insgesamt 482650, in Gruppe A 352265 von insgesamt 522282. Unter den verheirateten männlichen Arbeitern aller Altersklassen fanden 2239575 in Industrie u. s. w., dagegen nur 1061793 in Landwirtschaft u. s. w. Stellung. Vgl. Bd. 111 d. Stat. des Deutschen Reichs N. F. S. 224* ff. Hierbei sind die a fr) Personen (gewerbl. Heimarbeiter) noch nicht miteinbezogen.

War doch auch die Zollpolitik 1879—1890 begleitet von der Politik des Socialistengesetzes.

Und rufen doch schon seit geraumer Zeit einzelne Befürworter höherer Agrarzölle nach Gesetzen zur Erschwerung der Freizügigkeit!

Aber, wendet man ein, es ist doch gar nicht nötig, den schlimmsten Fall sich vorzustellen.

Zunächst sei denkbar, daß das Ausland die Zollerhöhungen ganz oder teilweise übernehme. Hierauf ist zu erwidern, 1. daß im Entwurf des neuen Zolltarifgesetzes jene Ausfuhrvergütung für Getreide u. s. w., die unter dem Namen Aufhebung des Identitätsnachweises bekannt ist, ausdrücklich beibehalten und weitergebildet ist und daß gegenüber dem Weltmarktspreis seit dieser Maßregel Deutschland um den Zollbetrag höhere Preise für vergleichbare Qualitäten hat; 2. daß alle Motivierungen für höhere Getreidezölle gerade voraussetzen, daß der Getreidebau durch um den Zoll erhöhte Preise rentabel gemacht werden soll. Wenn das Ausland den Zoll trüge, wäre das Streben der Agrarier nach 6 oder 7½ Mk. Minimalzoll vom Schutzstandpunkt aus unbegreiflich. Es würde nur darauf ankommen, daß überhaupt ein Zoll zur Abwehr von spekulativer Einfuhr bestehe. Die Höhe müßte gerade den Schutzzöllnern gleichgültig sein.

Der zweite Einwand lautet: 1873 seien doch auch die Getreidepreise höher als heute gewesen, und doch sei kein Mensch verhungert, und angeblich hätten sogar damals die Steinträger Champagner getrunken.

Es ist jedoch zunächst recht unklug, eine Wiederkehr der Zustände der Gründerjahre anzustreben. Denn gerade die damals angesichts der hohen Getreidepreise bewirkte ungesunde Steigerung der Güterpreise ist nach dem Urteil ernster preußischer Sachverständiger eine der Hauptursachen der noch heute nachwirkenden agrarischen Krisis geworden.

Aber hiervon abgesehen paßt auch sonst der Satz: „Früher ging es doch mit höheren Getreidepreisen" in keiner Weise für die jetzige Situation. Weshalb?

Wenn früher Deutschland einmal absolut hohe Nahrungsmittelpreise hatte, so waren doch in der Freihandelsperiode die Preise der Lebensmittel in Deutschland niedriger als in den konkurrierenden Ländern. Deutschland war ein wohlfeiles Land. Heute lebt, dank der Zollpolitik, der deutsche Arbeiter in Deutschland teurer und zwar bei gleichem Geldlohn und gleicher Lebenshaltung erheblich teurer, als der Arbeiter in England, Holland und Belgien. Weshalb haben bisher die ärmeren Leute an der Grenze so massenhaft von dem Rechte Gebrauch gemacht, kleine Quantitäten Nahrungsmittel von jenseits der deutschen Zollgrenze für den eigenen

Bedarf zollfrei einzuführen? Soll ein Arbeiter an die nicht verteuernde Wirkung deutscher Zölle glauben, wenn derselbe Wochenbedarf, wie die Handelskammer Ruhrort nachweist, dank der verschiedenen Zoll- und Steuergesetzgebung in Ruhrort 28,19, im nahen holländischen Arnheim 21,01 Mk. kostet? Aber nicht nur der englische und holländische Arbeiter lebt billiger. Trotz der amerikanischen Schutzzölle hat der amerikanische Industriearbeiter bei weit höheren Geldlöhnen erst recht billigere Nahrungsmittel als der deutsche, dank dem in Amerika herrschenden Überfluß landwirtschaftlicher Produkte.

Wozu alle Socialpolitik und Arbeiterversicherung und deren Bewunderung, wenn wir nicht bei der industriellen Entwicklung alles daran setzen, die denkbar günstigsten Arbeitsbedingungen den denkbar leistungsfähigsten und bestgeschulten Arbeitern zu gewähren?

Den industriellen Arbeitern! Weshalb reden wir von ihnen und nicht den Bauern? Wird nicht die Landwirtschaft preisgegeben, wenn rückhaltlos die Industriestaatsentwicklung anerkannt wird?

Es war mein Bestreben, an der Hand der Erhebungen des getreidezollfreundlichen Landwirtschaftsrats zu zeigen, daß unsere Landwirtschaft längst angefangen hat, sich dem Industriestaate anzupassen. Ich möchte hinzufügen, daß es den Landwirten um so eher leidlich geht, je mehr sie diesen Anpassungsprozeß beschleunigen.

Zwei Typen landwirtschaftlicher Entwicklung sind beim überwiegenden Industriestaat — allerdings nur unter voller Verwertung der modernen Fortschritte, insbesondere auch des Verkehrswesens — bisher verwirklicht worden: der englische und der niederrheinisch-belgische.

Der Zustand, zu welchem Großbritannien übrigens längst vor der Abschaffung der Getreidezölle gekommen ist, heißt Konzentration des Bodens in den Händen sehr weniger, der Konjunktur gegenüber widerstandsfähiger reicher Leute, die verpachten und bei veränderter Konjunktur mit niedrigeren Pachten sich zufrieden geben müssen.

Eine andere mögliche Entwicklungsform der Landwirtschaft bei stark industriellem Zustande ist diejenige, welche wir in Belgien in den dichtest bevölkerten Industriedistrikten beobachten, eine Entwicklung, zu der mancherlei Ansätze auch im Rheinland, ferner im Elsaß, in Baden, Pfalz u. s. w. vorhanden sind. Dieser Typus lautet: Durchaus überwiegender Kleinbetrieb, der als Eigentümerbetrieb sowohl, wie als Pachtbetrieb begegnet.

Außer Handelsgewächsen spielt hier der Verkauf tierischer Produkte, auch Schweinezucht und Nutzviehhaltung aller Art eine weit größere Rolle als der Bau von Getreide für den Verkauf. Ein Teil der allerkleinsten Be-

triebe — vor allem in Belgien, wie es auch die Wohnungsenquete des Vereins für Socialpolitik nachweist — ist in Händen von Industriearbeitern und bietet Gelegenheit zur Ernährung der eigenen Familie — unabhängig vom Stande der Preise landwirtschaftlicher Produkte. Andere mittlere und kleinere rein landwirtschaftliche Betriebe, die für den Verkauf produzieren, blühen gerade ohne künstliche Steigerung der Getreidepreise und in vollster Abhängigkeit von der Exportindustrie dieser dicht bevölkerten Gebiete, indem sie den Städtern Milch, Schlachtvieh, auch Obst, Geflügel, Gemüse u. s. w. zu gewinnreichen Preisen liefern.

Ich erinnere an jenen pfälzischen Betrieb, dessen Ergebnisse ich im Augustheft 1901 der Conradschen Jahrbücher geschildert habe, der bei 211 ha Umfang nach gehörigen Abschreibungen und 4 %iger Verzinsung des beweglichen und unbeweglichen Inventars im letzten Jahre über 21 000 Mk. Reinertrag abwarf. Es war dies übrigens einer der niedrigsten Reinerträge des letzten Jahrzehnts. Hier wurden zwar 22 825 Mk. durch Getreideverkauf erlöst, denen aber wiederum 13 800 Mk. Ausgabe für Maisankauf gegenüberstanden. Aber 40 000 Mk. brachte allein der Milchverkauf, der bei stockendem Verdienst der Städter sich notwendig unrentabler gestalten würde. Im dichtbevölkerten Industriecentrum erhält dort der Landwirt 17—20 Pf. für den Liter Milch, die er ins Haus liefert, während in Ostpreußen bei mangelnder Industrie man bei Lieferung ins Haus nicht leicht mehr als 12—14 Pf. erlöst.

Es bleibt außer den Landwirtschaftsbetrieben inmitten dichtbevölkerter Industriebezirke, welche durch Agrarschutzpolitik sicher verlieren müssen, jedoch immerhin eine weite Region entfernter gelegener mittlerer bäuerlicher und großbäuerlicher Höfe, endlich der Rittergutsbesitz im industriearmen Osten Deutschlands, für welchen dieser belgisch-rheinländische Typus der Landwirtschaft in Kleinbetrieben nicht hoffnungsreich sein dürfte.

Wenn hier zur Erhaltung der Landwirtschaft Opfer gebracht werden müssen, so sind allerdings excessive Vieh- und Getreidezölle das unzweckmäßigste, ja das unmöglichste Mittel hierfür bei Deutschlands heutiger Entwicklung.

Diese auf Verteuerung hinzielenden Maßnahmen werden durch den Unwillen des Volkes hinweggefegt, sobald die erstrebte Preiserhöhung bei schlechtem Ausfall der Welternte oder sonstiger Preissteigerungsursache voll zu wirken anfängt. Es wäre ein Kunststück für ein oder zwei Jahre, und dann wäre der Zolltarifbau auf Nimmerwiedersehen vernichtet. Damit kann denjenigen Landwirten, die Not leiden, vor allem den dauernden Interessen der Landwirtschaft nicht geholfen werden.

Ich wiederhole deshalb in erster Linie die Forderung nach einer öffentlichen kontradiktorischen Enquete über die Ursachen der Not dieser Betriebe.

Sollte es aber heute sich rächen, daß diese Enquete, als die Zeit da war, versäumt wurde, und sollte schleunigstes Eingreifen lediglich auf Grund der unvollkommenen, bisher veröffentlichten Untersuchungen nötig erscheinen, so ergiebt sich, meines Erachtens, die Direktive für eine positive Agrarpolitik, wenn die Industriestaatsentwicklung anerkannt ist, in folgender Richtung:

1. Wenn die Gesamtinteressen eine Verteuerung der Lebensmittel nicht zulassen, so muß vor allem dafür gesorgt werden, daß der rechte Mann am rechten Orte wirtschaften kann. Es fehlt nicht an Männern, die das Zeug hätten, billig eine Massenversorgung des deutschen Volkes durch Anwendung aller landwirtschaftlichen Fortschritte, die heute in Deutschland keineswegs überall verwirklicht sind, in die Wege zu leiten. Unsere heutige Agrarverfassung versperrt ihnen aber häufig genug das Feld und zwingt sie, die Wirtschaft unter Verhältnissen zu beginnen, die von vornherein einen Erfolg und die Möglichkeit technischer Vervollkommnung in Frage stellen.

Ein typischer Fall im Osten ist folgender: A besitzt ein ererbtes Rittergut, er hat keine genügende landwirtschaftliche Vorschulung, kein Betriebskapital, aber viele Schulden.

B hat alles Zeug in sich, ein Rittergut erfolgreich zu bewirtschaften, aber nur ein bescheidenes Vermögen. Er möchte jedoch selbständig eine Wirtschaft leiten.

Der Ausweg, daß der für die nationale Nahrungsmittelversorgung wünschenswertere Wirt B von A pachtet, ist — wenn wir von Fideikommißgütern absehen — in den meisten Fällen aus einem sehr einfachen Grunde ausgeschlossen. Die Pacht, welche B rationell zahlen könnte, genügt nicht, um A in den Stand zu setzen, seine Schulden zu verzinsen und zugleich standesgemäß zu leben.

A möchte sein Gut sehr gern los sein, aber er wählt unter den gegebenen Verhältnissen regelmäßig den Weg des Verkaufs. B kauft, aber viel zu teuer. Jedenfalls ist durch die Anzahlung sein Geld aufgezehrt, und trotz seiner schönen Kenntnisse haust er nun ohne genügendes Betriebskapital auf dem Rittergute, welches eigentlich nur nominell sein Eigentum ist. Daher das Ergebnis unserer Statistik, daß durchschnittlich per ha um so weniger Stück Rindvieh auf einem Gute gehalten werden, je größer es ist.

Wäre nun nicht folgende Lösung, aber nur bei mehr freiheitlicher

Zollpolitik, die vernünftigste Notstandsaktion: Der Staat kauft, und zwar mit Reichsunterstützung, denjenigen Besitzern, die sehnlichst verkaufen möchten, und deren giebt es im Osten heute sehr viele, ihr Gut ab und findet sie mit einer Rente ab, die nach meinem Wunsche in Goldwährung zu stipulieren wäre — aus Gründen, die ich nicht ausführlich aufzuzählen brauche. Das Reich liefert m. a. W. den Einzelstaaten die Mittel, um unter befriedigenden Bedingungen diejenigen Besitzer, welche nicht zu halten sind und zu verkaufen wünschen, von ihrem Besitze zu erlösen. Zwang wäre ausgeschlossen. Andrerseits würden die Regierungen in den Distrikten, in welchen thatsächlich der Großbetrieb klimatisch und ökonomisch das Zweckmäßigste ist, an tüchtige strebsame Ökonomen, deren Mittel jedoch nicht zum intensiven Betrieb eines eigenen Rittergutes ausreichen, in Zeitpacht die Güter austhun.

Wir haben in den Rentengütern eine preußische Notstandsaktion, die zum Teil mit germanisierenden, zum Teil mit Parzellierungsbestrebungen vermischt ist.

Von dieser Notstandsaktion sind gewisse rein deutsche Gegenden recht wenig erbaut, in welchen der Großbetrieb das Natürliche und ökonomisch Rationelle ist.

Wenn eine Milliarde vom Reich als Dotierung der Einzelstaaten zum Auskauf notleidender Landwirte geopfert und auf jede Verzinsung dieses Hilfsfonds bei der Maßregel verzichtet würde, wäre das zur Verzinsung der Mittel für die Rettungsaktion aus Steuern aufzubringende Quantum jährlich 35 Millionen.

Allein durch die im neuen Zolltarif vorgeschlagenen Minimalzölle auf Weizen und Roggen wird dagegen das importierte und das einheimische zum Verkauf gelangende Getreide um jährlich mehr als das neunfache hiervon, um mindestens 315 Millionen Mark jährlich für die nichtlandwirtschaftliche Bevölkerung verteuert[1]. Die Rettungsaktion auf direktem Wege kommt also der Volkswirtschaft neunmal billiger. Wenn durch eine Reichserbschaftssteuer die Mittel der Verzinsung der Kosten der Notstandsaktion aufgebracht werden, kann allerdings nicht der wundervolle Plan

---

[1] Eigentlich wird der Gesamtkonsum von Getreide verteuert. Hätten alle Landwirte rationelle Buchführung, so würden sie auch für das selbstkonsumierte und verfütterte Getreide die Wirkung der Zölle kontrollieren können. Hier ist jedoch bloß angenommen, daß 6 Millionen Tonnen Brotgetreide gegen Geld jährlich in Umsatz kommen und das arithmetische Mittel zwischen dem vorgeschlagenen Minimalzoll für Roggen (5 Mk.) und Weizen (5½ Mk.) mit 5¼ Mk. pro Doppelcentner als zu erwartende Verteuerung berücksichtigt.

verwirklicht werden, den dem Reiche aus erhöhten Getreidezöllen zufließenden Anteil zur Witwen- und Waisenversicherung zu verwenden. Indes die Arbeiter und viele, denen an einer friedlichen Entwicklung der socialen Verhältnisse und an Erhaltung unseres Exports gelegen ist, werden sich über das Hinausschieben einer mit Gefährdung von Deutschlands Ernährung und Weltstellung zu erkaufenden Witwen- und Waisenversicherung zunächst zu trösten wissen.

2. Auf meinen anderwärts bereits vertretenen Vorschlag, zu Gunsten insbesondere des mittleren Bauernstandes eventuell bei mehr freihändlerischer Politik in den Übergangszeiten bare Produktionsprämien für Schlachtvieh zu gewähren, komme ich nur zurück, um zu betonen, daß ich ihn keineswegs fallen lasse.

Meine Herren! Mein Hauptbemühen war, nachzuweisen, 1. daß der Landwirtschaft mit den vorgeschlagenen Agrarzöllen nicht dauernd genützt werden kann, 2. daß die Agrarzölle höhere Industriezölle und damit eine Begünstigung ungesunder Kartellpolitik im Gefolge haben, 3. daß der neue Zolltarif einen Verzicht auf friedliche Socialpolitik möglicherweise zur Folge haben wird, 4. daß sehr wohl im Zusammenhang mit freiheitlicher Zollpolitik ein positives Agrarprogramm zur Überwindung der landwirtschaftlichen Schwierigkeiten, die ohne Getreidezölle Dänemark, Belgien, Holland besser als wir überwunden haben, formuliert werden könnte.

Es bleibt mir noch übrig, eines nachzuweisen, nämlich daß die Politik der Sammlung der Hochschutzzöllner schließlich nicht nur zum Verzicht auf friedliche sociale Entwicklung und zum Verzicht auf gründliche Beilegung der landwirtschaftlichen Schwierigkeiten, sondern in letzter Linie auch zum Verzicht auf die jetzt so eindringlich verkündeten Bestrebungen einer Weltpolitik führen muß.

Man hört von einflußreichen Leuten heute vielfach folgende Erwägung entwickeln:

Langfristige Tarifverträge mit Rußland, Österreich-Ungarn, Italien, Schweiz, Belgien seien allerdings eine Notwendigkeit. Nicht nur wirtschaftlich, da z. B. ein neuer Zollkrieg mit Rußland Oberschlesien und Ostpreußen, ebenso aber auch die deutsche Ostseeschiffahrt geradezu vernichten könnte; sondern auch politisch, da z. B. ein unfreundliches zollpolitisches Verhalten gegen Italien dieses Land unwiderstehlich dazu drängen müßte, den französischen Liebeswerbungen schließlich nachzugeben und aus dem Dreibunde auszuscheiden.

Nachdem die Idee eines Zollanschlusses der Schweiz, Hollands oder gar Belgiens an Deutschland heute recht aussichtslos ist — und zwar seit

dem neuen Zolltarif noch mehr aussichtslos als je früher —, sieht man auch ein, daß ein lebhaftes Interesse Deutschlands besteht, nicht durch zollpolitische Mißgriffe die zwischen Deutschland und Frankreich liegenden Länder zu engeren Beziehungen mit Frankreich zu drängen.

Von den Gesichtspunkten vollends, die für Erhaltung freundlicher handelspolitischer Beziehungen zu Österreich-Ungarn und Rumänien sprechen, brauchen wir nicht erst zu reden. Jeder kennt diese Dinge.

Ganz anders wird aber Deutschlands Interesse gegenüber Nord- und Südamerika von vielen betrachtet.

Da ist Argentinien, welches die schlechte Charaktereigenschaft besitzt, nicht nur billiges Getreide, sondern auch das sehr verwerfliche Quebrachoholz uns zu schicken. Da ist Nordamerika, mit dem ein Zollkrieg doch über kurz oder lang drohe. Die übliche Begründung für diese Ansicht ist derart, daß man erröten muß, sie 125 Jahre nach Adam Smith in Deutschland noch vorgebracht zu sehen. Es ist der Hinweis auf die Handelsbilanz. Die Vereinigten Staaten hätten — ausschließlich der Edelmetallumsätze — im Jahre 1900 für 1003,6 Millionen Mark an Deutschland verkauft und nur für 439,6 Millionen Mark bezogen. So könne die Sache nicht weiter gehen, sonst verarmten wir Deutsche.

Ich will mich nicht dabei aufhalten, daß es höchst unwahrscheinlich ist, daß unsere Handelsstatistik für Nachweis des deutsch-amerikanischen Warenverkehrs genau sein kann. Ich will nur zum Troste der Handelsbilanzanhänger erwähnen, daß trotz der gegen Amerika und andere Länder stark passiven Handelsbilanz Deutschland in jedem Jahre zwischen 1889—1900 — wenn die Statistik stimmen sollte — mehr Edelmetall vom Auslande empfangen als dorthin abgegeben hat.

Allerdings müssen wir aber, wenn Amerikas gesamter Handel mit allen Ländern der Welt betrachtet wird, ein beachtenswertes, wenn auch nichts weniger als bedrohliches Phänomen feststellen. Der Überschuß des Wertes der Ausfuhr über die Einfuhr der Vereinigten Staaten hat 1898—1900 Summen erreicht (620,4 bezw. 476,5 bezw. 648,9 Millionen Dollars), die weit über die Summe der Zinsverpflichtungen Amerikas gegenüber Europa hinausgehen. Die Theorie, daß Gläubigerländer regelmäßig eine passive, Schuldnerländer eine aktive Handelsbilanz haben müssen, reicht für das Verständnis der letzten Jahre scheinbar nicht völlig aus.

Die Erklärung ist trotzdem nicht schwer. Einer der ersten Sachverständigen der Geldmarktsvorgänge (vgl. A. Raffalovich, Le marché financier en 1900—1901, Paris 1901, S. 678, 679, Anm. und S. 673, Anm.) macht es glaubhaft, daß von den Guthaben Amerikas durch Mehr-

ausfuhr, welche 648,9 Millionen Dollars im Jahre 1900 betrugen, etwa 100 Millionen für Zahlung von Dividenden und Zinsen an Europa verwendet wurden, ferner 100 Millionen für Begleichung der Ausgaben in Europa reisender Amerikaner. Zu diesen Posten, die wir unter Hinzurechnung der Frachtzahlungen Amerikas an europäische Schiffer das Ordinarium nennen können, kamen aber außerordentliche Umsätze hinzu.

Man schätzt, daß Amerika 1900 für 200 Millionen Dollars amerikanische Papiere aus Europa zurückgekauft hat. Insbesondere soll der englische Kapitalmarkt, welcher durch den Südafrikakrieg stark in Anspruch genommen war, gewaltige Mengen von amerikanischen Papieren abgestoßen haben, um den heimischen Kreditbedarf aufzubringen. Jedoch auch Deutschland hat die Kurssteigerungen amerikanischer Papiere benützt, um sie mit Gewinn ins Ursprungsland zurückzugeben.

Aber Amerika ist außerdem in beträchtlichem Maße als Geldgeber Europas — man schätzt im Betrage von mindestens 100 Millionen Dollars allein im Jahre 1900 — aufgetreten. Von englischen 3 %igen Schatzbonds wurden 1900 für 28 Millionen Dollars in Amerika untergebracht. Deutschland brachte Reichsschatzanweisungen, ferner Hamburger und Kölner Anleihe in New-York unter. Nicht minder beteiligte sich der amerikanische Markt am Erwerb russischer und mexikanischer Papiere.

Es ist klar, daß diese Kapitalverschiebungen in einem oder zwei Jahren außerordentlichen Einfluß üben mußten, daß aber die damit zu erklärenden Anschwellungen des amerikanischen Ausfuhrüberschusses an Waren ganz vorübergehende Erscheinungen sind. Ja gerade je mehr Nordamerika aus einem Schuldnerstaat ein Gläubigerstaat wird, um so mehr schwinden die dauernden Vorbedingungen für eine sehr stark aktive Handelsbilanz. Freilich solange mehr Amerikaner nach Europa als umgekehrt reisen und amerikanische Millionäre wie Carnegie und andere ihre Renten in Europa verzehren, wird immer ein Teil unserer Mehreinfuhr mit Ausgaben amerikanischer Reisender und der dauernd in Europa lebenden Amerikaner bezahlt werden. Es ist aber diese Erledigung für uns Europäer viel bequemer, als der Export. Die Fremden kommen zu uns, um landwirtschaftliche und gewerbliche Produkte zu konsumieren. Wir exportieren sozusagen in den Magen der hier durchreisenden oder hier lebenden Amerikaner hinein. Was würde es uns aber nützen, wenn nach einem Zollkrieg unsere Handelsbilanz aktiv, aber auf beiden Seiten um viele Millionen vermindert erscheint!

In Wirklichkeit steckt hinter der Argumentation, daß wir einen Zollkrieg mit Amerika wegen der fortgesetzt für uns ungünstigen Handelsbilanz

doch führen müßten, etwas ganz anderes als die sehr haltlose Handelsbilanztheorie.

Es steckt dahinter die Angst, daß Amerika uns nicht nur in landwirtschaftlichen, sondern auch in industriellen Produkten Konkurrenz mache. Die industrielle Ausfuhr der Vereinigten Staaten hat in der That erstaunlich zugenommen.

Das Problem lautet: kann es überhaupt uns heute Vorteil bringen, billige und gute amerikanische Eisenwaren gerade vom deutschen Markte fernzuhalten?

Ein Zusammenschluß der europäischen Völker zu geschlossenem Zollkampf mit Amerika scheidet aus. Die Einigkeit Europas, besonders wenn Handelseifersucht in Betracht kommt, verträgt recht wenig Belastungsproben, wie die Vorgänge in China zeigen.

Soll aber Deutschland allein vorgehen und durch niedrigere Zölle Europa begünstigen, anderseits durch höhere Zölle Amerika mürbe zu machen suchen?

Gesetzt den Fall, wir könnten die Retorsionen, die dann unserer Handelsflotte, unserem Export nach Amerika u. s. w. drohen, ertragen, was wäre im übrigen erreicht?

Soweit die Amerikaner einen Vorsprung vor uns haben, würden sie auf allen übrigen Märkten der Welt, insbesondere in Südamerika und Ostasien, wohin wir dann ihren Export drängen würden, diese ihre Überlegenheit erst recht geltend machen; nicht minder aber auch in England, unserem heute vorteilhaftesten Absatzgebiet; und zwar all' dies um so leichter, je mehr wir uns selbst mit Agrarzöllen und Rohmaterialzöllen die Produktion in Deutschland verteuern.

Deutschland würde die gewinnbringendsten Frachtgelegenheiten für seine mühevoll geschaffene Handelsflotte, sicher das nordamerikanische und höchst wahrscheinlich auch das südamerikanische und ostasiatische, wohl auch zum Teil das englische Geschäft verlieren. Lassen wir uns aber vollends dazu treiben, zugleich mit Argentinien und mit Nordamerika einen Zollkrieg zu provozieren, dann können wir sicher sein, daß die panamerikanischen Pläne, die ein Blaine nicht zu verwirklichen vermochte, endlich dank Deutschlands Vorgehen verwirklicht werden, mindestens daß im Südosten Südamerikas für immer die mühevoll errungene Position Deutschlands endgültig den Nordamerikanern geräumt werden muß.

Aber ein großer Teil des nordamerikanischen Industrieexports sei künstlich forciert — wirft man ein. Die amerikanischen Trusts verdienen

an hohen Preisen, die sie im Inlande dank Zollschutz fordern können — und exportieren nun zu Schleuderpreisen. Dies können wir Deutsche uns allerdings anschaulich vorstellen. Denn bei uns ist es in gewissen deutschen Industrien ebenso — nur daß wir beim Trustwesen etwas mehr sozusagen im Kleinbetrieb arbeiten. Gerade die Engländer machen unserem durch öffentliche und geheime Exportprämien in vielen Fällen unterstützten Export genau dieselben Vorwürfe, wie wir den Amerikanern!

Es wäre Deutschland, wenn es die Politik, an längst konkurrenzfähige kartellierte Industrien Bereicherungszölle zu gewähren und damit Ausfuhrsubventionen zu züchten, selbst aufgäbe, allerdings vielleicht möglich, den Amerikanern gegenüber die Idee des Dingley-Tarifs vom Standpunkte freundschaftlicher Reciprocität zu verwirklichen, d. h. Ausgleichszuschläge auf die Einfuhr aller durch öffentliche oder private Ausfuhrprämien subventionierten Produkte — auch amerikanischer Herkunft — zu erheben.

Wie die Dinge jetzt in Deutschland liegen, versagt allerdings eine solche Waffe. Der Pfeil würde auf uns selbst zurückprallen.

Es bleibt uns dann aber nichts übrig, als einzusehen, daß wir jedenfalls nicht durch differenzielle Behandlung Amerikas einen Zollkrieg provozieren sollten, da wir hiermit nur 1. den Engländern einen großen Vorsprung vor uns gewähren, 2. eine Menge Märkte außerhalb Nordamerikas an die Amerikaner und Engländer verlieren würden.

Und wie wenig entspricht es deutscher Thatkraft, wenn wir eine Überlegenheit amerikanischer Industrie vor allem in den Fortschritten der amerikanischen Transportmittel begründet finden, nun nicht die amerikanischen Verkehrsfortschritte nachzuahmen, vielmehr sofort nach höheren Schutzzöllen zu rufen, wobei wir zugleich die bestehenden Wasserstraßen durch Abgaben belasten wollen, Kanäle ablehnen und aus regionalen Gesichtspunkten heraus Ermäßigungen der Eisenbahntarife vereiteln, ferner durch Extrabesteuerung leistungsfähige Formen des Großbetriebs erschweren, endlich die früher so machtvolle Organisation des deutschen Geldmarktes durch ein Börsengesetz zerstören, welches schon im fünften Jahre seines Bestehens als unhaltbar geändert werden muß!

Was mit Wehmut und Sorge erfüllt bei Deutschlands Entwicklung am Beginn des 20. Jahrhunderts, sind nicht die Symptome der gegenwärtigen wirtschaftlichen Depression anläßlich einer hoffentlich vorübergehenden Krisis, sondern die Symptome eines Geistes der Verzagtheit, Äußerungen des Glaubens an die allein fördernde Macht konkurrenzfernhaltender Staats-

eingriffe, dies alles im selben Augenblick, wo wir meinen, mit an der Spitze in Socialpolitik und Weltpolitik zu marschieren.

Möge der Kampf um den Zolltarif eine luftreinigende, die Seelen befreiende Wirkung üben.

Denn wir stehen thatsächlich an einem Wendepunkt, bei dem es sich entscheidet, ob die Generation des 20. Jahrhunderts für Sonderinteressen preisgeben will, was die Männer des 19. Jahrhunderts im Ringen um Deutschlands Einigkeit und Größe geschaffen haben.

Vorsitzender: Bevor wir weiter gehen, erteile ich das Wort Herrn Professor Schmoller, um geschäftliche Angelegenheiten zu besprechen.

Dr. Schmoller: Wir müssen jetzt das erste Stadium der Wahl vornehmen. Ich bitte, daß die sämtlichen Herren, die Mitglieder des Vereins sind — nicht aber die Gäste natürlich —, sich in den Besitz eines Stimmzettels setzen. Der Zettel wird, nachdem Professor Schumacher gesprochen hat, wieder eingesammelt werden. Zur Erläuterung dieses Stimmzettels muß ich einige Bemerkungen machen. Ich will damit aber zögern, bis die Mehrzahl der Herren in dem Besitze der Zettel sind. (Pause.) Ich darf wohl voraussetzen, daß der Stimmzettel nunmehr in den Händen der Herren ist. Der Zettel ist so angeordnet, daß zunächst bemerkt ist, welche Herren aus dem Ausschuß ausscheiden. Dazu kommen die Herren, die durch den Tod ausgeschieden sind. Es sind 9 Herren diesmal neu zu wählen. Da es nun unendlich schwierig sein würde, 9 Herren aufzuschreiben, so ist die Gesamtheit der Herren, die bisher im Ausschusse waren und jetzt ausscheiden, von denen die Minorität gewählt und die Majorität kooptiert ist, einfach alphabetisch aufgeschrieben. Es kann jeder natürlich 9 andere auf einen Zettel aufschreiben und hier einreichen; weil es aber vielen unbequem ist, so haben wir die Bestimmung getroffen, daß von der Gesamtheit derer, die auf dem gedruckten Stimmzettel stehen, die nicht Ausgestrichenen, und wenn keiner ausgestrichen ist, die 9 ersten als gewählt gelten. Also werden die Herren gebeten, von der Gesamtheit, die in Betracht kommt, diejenigen nicht auszustreichen, die sie wählen wollen. Gewöhnlich geschieht das nun in der naheliegenden vereinfachten Weise, daß die oberen neun stehen bleiben und die andern ausgestrichen werden. Aber das ist im ganzen nicht von praktischer Bedeutung, weil die Herren, die früher im Ausschuß waren und jetzt nicht durch Wahl wieder hereinkommen, nachher wieder kooptiert werden. So unvollkommen das Verfahren ist, so

würde jede Abänderung so viel Komplikationen verursachen und das Wahlgeschäft noch schwieriger machen, daß wir es immer befolgt haben. Ich darf also bitten, den Bleistift in Bewegung zu setzen und den Zettel zur Einsammlung bereit zu halten. Sobald das Referat von Herrn Professor Schumacher beendet ist, werden die Zettel eingesammelt werden.

Vorsitzender: Wir fahren in den Verhandlungen fort. Ich erteile das Wort Herrn Prof. Schumacher.

II.

Referat

von

Professor Dr. **Hermann Schumacher** (Köln).

Wenn man die Argumente überschaut, die die handelspolitische Diskussion in Deutschland gegenwärtig fast ausschließlich beherrschen, so könnte man zur Ansicht kommen, es handle sich genau um dieselben Fragen, die seit Jahrzehnten von Zeit zu Zeit in den verschiedensten Ländern zur Entscheidung standen; nicht nur im Ausland — wie noch kürzlich vom amerikanischen Staatssekretär Wilson — sondern auch im Inland, wo nicht immer ein Interesse daran so klar zu erkennen ist, hört man die Behauptung oft wiederholen, die heutige, so wichtige Entscheidungen erfordernde wirtschaftliche Lage Deutschlands finde ihr Vorbild, ihr genaues „Simile" in jener Entwicklungsphase Englands, die Robert Peel zur Aufhebung der Korngesetze und zum scharfen Einlenken in die Bahn des Freihandels veranlaßte. Nun läßt sich natürlich nicht leugnen, daß Vergleichspunkte vorhanden sind. Aus dem Gegensatz der von der Einfuhr bedrängten und der auf die Ausfuhr angewiesenen Erwerbszweige erwächst stets ein Widerstreit der Interessen und verfochtenen Ansichten, der in allgemeinen Zügen sich gleich bleibt; auch erinnert natürlich vielfach an das Emporsteigen Englands zur industriellen Suprematie der starke Aufschwung des gewerblichen Schaffens, der jüngst Deutschland auf dem Weltmarkte Frankreich überflügeln und die zweite Stelle in weit geringerem Abstand hinter England, als bisher, gewinnen ließ, der aber auch die deutsche Bevölkerung, bei einer allgemeinen Zunahme von 15 %, in der Industrie um 25 % anwachsen, in der Landwirtschaft um 7 % abnehmen ließ. Es fragt sich jedoch, ob derartige Vergleichspunkte nicht aufgewogen werden durch tiefere Unterschiede. Es drängt sich daher die Untersuchung auf, worin sich die heutige handelspolitische Situation Deutschlands von ähnlichen früheren Situationen im

Inland und Ausland, insbesondere von den Zeiten des sieghaften Vordringens der Anticornlaw-Agitation in England, unterscheidet. Diese dem Simile-Suchen entgegengesetzte Methode dürfte sich um so mehr empfehlen, als das Neue und Eigenartige einer Situation, wenn es nicht schnell vorübergehender Art ist, für die Praxis meist als Wegweiser zum richtigen Ziel, für die Theorie als nützlicher Prüfstein ihrer Lehrsätze sich erweist.

Als elementarster Unterschied zwischen der handelspolitischen Lage Deutschlands in der Gegenwart und der Englands vor 50 Jahren tritt der oft charakterisierte geographisch-politische Umstand hervor, daß England — im Gegensatz zum kontinentalen Nachbarreichtum und zur unentwickelten Kolonialwirtschaft unseres Vaterlandes — durch seine Inselnatur einer „splendid isolation“ in Europa und doch zugleich durch seine Kolonien einer gewissen Universalität seines Wirtschaftslebens, eines stets verfügbaren Vorrats von Nahrungsmitteln, wie auch an Menschenkräften im sicheren Schutze seiner schiffreichen Kriegsflotte sich erfreut. Nötigt dieser Umstand uns, etwa 400 000 Mann mehr als England, auch als die Vereinigten Staaten, zum Schutz unserer Landesgrenzen dem Erwerbsleben zu entziehen, so giebt er dem zuerst zur wirtschaftlichen Weltmacht emporgewachsenen europäischen Inselstaat eine gewisse militärische und wirtschaftliche Selbständigkeit, wie sie unser erst spät zur Weltmacht sich weitender Kontinentalstaat nie gewinnen kann, am wenigsten in einer Zeit, wo selbst in England immer zahlreicher und stärker und in immer weiteren Kreisen Zweifel auftauchen, ob es richtig war, politisch und wirtschaftlich auf die doppelte Vorzugsstellung sich so sehr zu verlassen.

Wichtiger noch in handelspolitischer Beziehung als dieser Unterschied in den geographisch-politischen Verhältnissen ist der Unterschied in den Zeitverhältnissen, der Unterschied im Grade der weltwirtschaftlichen Entwicklung. Als England um die Mitte des vorigen Jahrhunderts, da die staatenschaffende Kraft des Nationalismus kaum sich zu regen begann, sich entschloß, zum Freihandel überzugehen, war bekanntlich nicht nur seine durch extreme Schutzzollmaßregeln groß gezogene Industrie der aller anderen Nationen weit überlegen; es fand auch auf dem Weltmarkt, zumal außerhalb Europas, keinen Rivalen, den es zu fürchten hatte. Vor einer Invasion fremder Waren ebenso sicher wie vor einer Invasion fremder Truppen, wünschte es, die Thüren sich überall möglichst zu öffnen und offen zu erhalten. Die Erfüllung dieses Wunsches, soweit sie nicht bereits vorlag, hoffte das Volk, das den politischen Kosmopolitismus gerade seine höchsten Triumphe erleben und die Lehren eines Adam Smith die Wissenschaft aller Länder erobern sah, in Verbindung mit einer internationalen Agitation zu

erreichen durch ein gutes Beispiel, durch das Vorbild des Freihandels; gebot doch auch das eigene Interesse es, auf diese Weise die Exportfähigkeit und damit Kaufkraft seiner Abnehmer zu fördern, so lange man einer wirtschaftlichen Überlegenheit, die keinen Stärkeren oder auch nur gleich Starken zu fürchten hatte, sich erfreuen konnte. Gerade dieser Überlegenheit wegen konnte man aber auch nicht nur auf dem Inlandsmarkt, sondern auch auf dem Auslandsmarkt auf eine Vorzugsstellung verzichten, sich damit begnügen, nicht schlechter gestellt zu sein als ein Anderer. Diese Gleichstellung, die England daheim durch den Übergang zum Freihandel herstellte, errang es außerhalb seiner Grenzen durch die Meistbegünstigungsverträge, die es mit fast allen Ländern abzuschließen wußte. In dieser allgemeinen handelspolitischen Meistbegünstigung fand es für die Dauer seiner Überlegenheit einen vollwertigen Ersatz für die Enttäuschung, daß seine Hoffnung auf internationale Nachahmung seiner freihändlerischen Maßnahmen sich nicht erfüllte.

Heute ist die wirtschaftliche Lage, insbesondere für Deutschland, fast in jeder Beziehung anders. Statt daß der Freihandel, in dessen rauher Luft die jungen Keime einer der englischen gleichartigen Industrieentwicklung schwer gedeihen können, den erhofften internationalen Siegeszug angetreten und die Entfaltung der gewerblichen Kräfte in den anderen Ländern gehemmt hat, haben vielmehr technisches Können und Kapitalwirtschaft über Englands Grenzen hinaus die weiteste Verbreitung gefunden; und ebensowenig, wie es England gelang, die „Werkstatt der Welt" zu bleiben, ebensowenig kann heute von einer Alleinherrschaft auf dem Weltmarkt, selbst in seinen entlegensten Teilen, die Rede sein. Ein weitgehender internationaler Ausgleich hat im Können und Streben stattgefunden. Die einfachen dünnen Fäden des vor einem halben Jahrhundert erst beginnenden modernen Welthandels haben, unter dem Einfluß des überall hindringenden Dampfverkehrs, zu einem engen, vielfach sich kreuzenden, schwer zu überblickenden Netz sich verdichtet. Die Gesamtziffer des Weltverkehrs ist dadurch gewaltig geschwellt worden; aber gleichzeitig ist auch jedes Land dem Eindringen der Erzeugnisse gleich geschickter und gleich starker Rivalen auf dem eigenen Markt und dem Wettbewerb mit ihnen auf allen fremden Märkten ausgesetzt. Immer stärker und heftiger ist daraus ein Kampf aller gegen alle entbrannt. Im schärfsten Gegensatz zu der auch in England als Illusion erkannten Hoffnung auf eine allgemeine Freihandels-Harmonie herrscht seit fast einem Vierteljahrhundert eine Ära des Schutzzolls in fast allen Staaten, selbst in fast allen größeren englischen Kolonien; und sogar im englischen Mutterlande wächst, einerseits unter der imperialistischen Zoll-

vereins-Fahne, andererseits unter der Fahne mit der bezeichnenden Aufschrift: „fair trade“ das Streben nach Schutzzoll beständig. Statt ferner als großmütiger Vorkämpfer der Humanität sich zu brüsten und zu vertrauen auf die Wirkung des Beispiels, war es der jetzige Premierminister Englands, der klagend ausrief, es kümmere sich niemand um das Wohlwollen Großbritanniens, und als Erklärung hinzufügte: „Weil inmitten dieses Streites England freiwillig die zu solchem Kampfe nötigen Rüstungen und Waffen von sich geworfen hat. Man kann in diesem Jammerthal nicht nackend gehen; man muß Geld in der Tasche haben, wenn man den Markt besucht; und man muß die Gegner mit gleichen Waffen bekämpfen. Was nützt es, das Schlachtfeld mit den Worten zu betreten: Ich bin Quäker und kämpfe nicht, ich habe keine Rüstung, ich habe keine Waffen!“

Diese Rüstung und diese Waffen hat die Handelspolitik einem Volke zu liefern. War sie früher mehr gewissermaßen nach innen gekehrt, in der Hauptsache das Mittel, einzelne Zweige des inländischen Wirtschaftslebens zur Entwicklung zu bringen und in ihrer Entwicklung zu schützen, so muß sie heute in erster Linie die gebührende Stellung auf dem Weltmarkte uns erstreiten und sichern helfen. In ihrem Charakter als „äußere“ Handelspolitik tritt sie daher heute in viel stärkerem Grade in den Vordergrund, als zur Zeit eines Cobden und Peel, als in den siebziger und achtziger Jahren, ja selbst als zu Beginn des letzten Jahrzehnts des 19. Jahrhunderts. Die handelspolitischen Entscheidungen sind durch diese Wandlung, die vielfach als ein Übergang aus der Defensive in die Aggressive charakterisiert werden kann, viel mehr als früher abhängig geworden von internationalen Verhältnissen; die für sie maßgebenden Gründe liegen zu einem weit größeren Teile außerhalb der politischen Grenze unseres Vaterlandes; sie sind dadurch unendlich viel komplizierter geworden, wie allein schon die praktische Umwandlung des Begriffs der Meistbegünstigung, die die Vereinigten Staaten vorgenommen haben, und die begonnene gänzliche Loslösung der englischen Kolonien aus dem handelspolitischen Zusammenhange mit dem Mutterlande beweisen. Durch alles das sind die innerpolitischen Erwägungen an die zweite Stelle gedrängt worden. Sie sollen gewiß nicht unterbleiben; sie können und dürfen aber nicht ausschlaggebend sein für die viel komplizierter gewordenen Entscheidungen, so sehr sie auch stets in der Agitation in den Vordergrund sich zu drängen trachten, weil ihre altbekannte und leicht faßliche Melodie des gewünschten Resonanzbodens in der eines umfassenden internationalen Überblicks wohl nie fähigen Masse der Bevölkerung gewiß ist. Es dürfte kaum im Interesse des deutschen Ausfuhrhandels liegen, daß bisher eine zwar wichtige Detailfrage, deren Erörterung vor-

wiegend mit innerpolitischen Gründen geführt wird, die handelspolitische Diskussion der Gegenwart in Deutschland fast ausschließlich beherrscht. Die Handelspolitik, als Glied der auswärtigen Politik überhaupt, hat, wie diese, die Hauptaufgabe, den Frieden zu vermitteln und zu wahren im wirtschaftlichen Wettstreit der Völker, damit die Kräfte des heimischen Wirtschaftslebens sich voll entfalten können, weit über die engen Grenzen des Vaterlandes hinaus. Das Mittel zur Erfüllung dieser Aufgabe ist der Handelsvertrag, vor allem der die Zölle auf längere Zeit bindende Handelsvertrag, der langfristige Tarifvertrag.

Im engen Zusammenhang damit steht ein zweites. Wie in der auswärtigen Politik nicht ein Frieden unter allen Umständen erstrebt wird, so können auch in der Handelspolitik nicht Handelsverträge an sich, nicht Handelsverträge unter allen Umständen das Ziel sein, sondern nur Handelsverträge, die Zugeständnisse erringen, die dem Kaufpreis voll entsprechen.

Um solche allein erstrebenswerte Handelsverträge zu erzielen, gilt es, erstens sich in die Lage zu versetzen, wertvolle Zugeständnisse überhaupt erkaufen zu können, und zweitens auch für den Fall gerüstet zu sein, daß die Absicht, einen Handelsvertrag zu schließen, am starren Sinn des Gegners scheitert.

Beide Voraussetzungen können nur durch einen autonomen, d. h. ohne Mitwirkung des Auslandes festgesetzten Tarif geschaffen werden. Der heute noch geltende Tarif vom 15. Juli 1879 reicht dazu nicht aus. Wohl dachte Bismarck bei seiner Schaffung auch daran, durch ihn die in der Freihandelsära verloren gegangene Grundlage für spätere Handelsvertragsverhandlungen wieder zu gewinnen, um die Wiederholung solcher Erfahrungen, wie sie zur Zeit der Aufhebung der deutschen Eisenzölle mit den französischen acquits-à-caution gemacht worden waren, zu vermeiden; aber diese Möglichkeit von Tarifvertrags-Verhandlungen war doch zu fern, um praktischen Einfluß auf die Gestaltung des Tarifs, zumal in Einzelheiten, zu gewinnen. Der Tarif vom Jahre 1879 ist vielmehr ausschließlich als autonomer Tarif gedacht, geschaffen für die besondere Aufgabe, vom Freihandel zum Schutzzoll überzuleiten, zugeschnitten auf wirtschaftliche Verhältnisse, die heute bereits ein Viertel-Jahrhundert hinter uns liegen. Und ist er auch in den Getreidezöllen auf den fünffachen Betrag erhöht worden, in allen anderen Zöllen ist er doch nur wenig verändert.

Reicht er in seinen Zollsätzen schon weit zurück, so noch mehr in seiner systematischen Anordnung. Sein Tarifschema stammt aus den Zeiten des Zollvereins. In alphabetischer Reihenfolge unter 43 nur historisch zu erklärenden Tarifnummern angeordnet, reicht er schon technisch nicht aus für

den immerhin möglichen Fall, daß das Zollwesen durch Einschränkung der Meistbegünstigung und stärkere Differenzierungen mit ihrem unbequemen Gefolge von Ursprungsattesten in Zukunft sehr viel komplizierter wird. Nur auf die Anfänge der modernen Industrieentwicklung berechnet, wies er immer mehr Lücken auf, die vielfach um so empfindlicher wurden, weil sie hauptsächlich bei den für Deutschlands Ausfuhr an Bedeutung stets gewinnenden höherwertigen, in Zollvereinszeiten noch nicht hergestellten Waren hervortraten; solche Lücken nötigten zu aushilfsweiser Klassifizierung zahlreicher Waren und führten damit natürlich zu vielen Umständlichkeiten, Ungerechtigkeiten und Zollmerkwürdigkeiten. Dieser Mangel hatte aber noch weitere Bedeutung. Die der Mannigfaltigkeit unserer heutigen Produktion nicht entsprechende Differenzierung der Zollsätze ist mit Recht „eine Schwäche in der handelspolitischen Stellung" genannt worden; denn sie veranlaßt bei Handelsvertragsverhandlungen leicht umfassendere Zugeständnisse, als unbedingt geboten ist; das war um so mehr der Fall, als dem 394 Zollsätze aufweisenden deutschen Zolltarif in anderen Ländern sehr viel mehr detaillierte gegenübergestellt wurden; hatte doch z. B. der schweizerische Tarif vom Jahre 1891 723 Zollsätze, und die Tarife von anderen Ländern, wie von Frankreich, Rußland, Italien, gingen noch mehr ins einzelne.

Das Bedürfnis nach stärkerer Differenzierung der Zollsätze zeitigte so zunächst in weiten Kreisen die Forderung einer Revision des Tarifschemas, deren Erfüllung um so mehr Zollplackereien beseitigen konnte, je mehr eine gewisse internationale Annäherung in der Tarifsystematisierung angebahnt wurde. Die Revision des Tarifschemas, die bekanntlich unter Vermehrung der Tarifnummern auf mehr als das Doppelte, auf 946, und unter Annäherung insbesondere an den österreichischen und französischen Tarif vorgenommen worden ist, — diese formelle Tarifrevision mußte eine materielle nach sich ziehen. Eine solche auch auf die Zollsätze sich beziehende allgemeine Tarifrevision soll Bismarck schon gegen Ende seiner Regierung bekanntlich geplant haben, um eine neue, den veränderten Zeitverhältnissen angepaßte Grundlage für Handelsvertragsverhandlungen zu schaffen. Obwohl die wichtigsten Staaten, wie die nordamerikanische Union, Rußland, Frankreich, Österreich-Ungarn, die stärksten Zollerhöhungen — zum Teil zu diesem ausdrücklichen Zweck — vornahmen, ist eine solche Tarifrevision von Deutschland damals unterlassen worden. Alle Zugeständnisse mußten deshalb durch Ermäßigungen des in der Hauptsache aus dem Jahre 1879 stammenden Tarifs erkauft werden. Darin, in dieser taktischen Ungleichheit, die noch verstärkt wurde durch die verbreitete Ansicht, in der Regierung habe umgekehrt, wie im Jahre 1879, ein Umschwung vom Schutzzoll zum

Freihandel sich vollzogen, wurzelt ein Hauptgrund für die Unzufriedenheit mit den Caprivischen Handelsverträgen.

Wenn aber die damals unterlassene Neuschaffung eines antonomen Tarifs heute geboten erscheint, welche Grundsätze müssen für sie maßgebend sein?

Bei der Beantwortung drängt sich zunächst die vielerörterte Frage auf, ob man an einem Einheitstarif festhalten oder zum System eines Doppeltarifs übergehen solle.

Einen weitgehenden Maximal- und Minimaltarif hat bekanntlich Frankreich — eine Reihe anderer Staaten sind ihm dann gefolgt — auf Anraten seines Oberhandelsrats und in Übereinstimmung mit fast allen Handelskammern und wirtschaftlichen Verbänden des Landes im Jahre 1892 eingeführt. Im letzten Grunde war dieser Wechsel im handelspolitischen System gegen Deutschland gerichtet. Denn da Frankreich bisher mehr oder minder die Führung in der Handelsvertragspolitik gehabt hatte, Deutschland aber keine Tarifverträge, sondern nur Meistbegünstigungsverträge eingegangen war, so war der die ewige Meistbegünstigung aussprechende Artikel 11 des Frankfurter Friedensvertrages bisher in weit höherem Maße uns als unseren Nachbarn, auf deren Vorschlag er geschaffen worden war, zu gute gekommen. In einer aufs wirtschaftliche Gebiet übergreifenden Revanchestimmung wünschte man diese unliebsame Thatsache zu ändern. Radikal, wie es das französische Temperament liebt, beschloß man, Tarifverträge überhaupt nicht mehr abzuschließen; dann konnten auch durch sie errungene Zugeständnisse nicht mehr Deutschland zu gute kommen. Ja, man ging in seinen Hoffnungen vereinzelt noch weiter. Man wollte an Stelle der Tarifverträge zwei autonome Tarife setzen, von denen der niedrigere allen Ländern, die genügend erscheinende Konzessionen gewährten, eingeräumt, der höhere gegen alle Länder, die das nicht thaten, in Kraft gesetzt werden sollte. Durch solche autonome Zollgesetzgebung vermeinte man sogar den Artikel 11 überhaupt unwirksam machen zu können. Wie man diese Hoffnung jedoch bald aus Rechtsgründen als Illusion erkannte, so fand man auch sonst Schwierigkeiten, seine Abneigung gegen Tarifverträge mit Hilfe des Doppeltarifs in die That umzusetzen. Man sah sich schließlich vereinzelt doch — wie Méline sagte — zur „Negation“ des anfänglich erstrebten Werkes genötigt; man mußte vereinzelte Handelsverträge mit Bindung von allerdings nur wenigen Zollsätzen abschließen und konnte nur äußerlich den Charakter der autonomen Zollgesetzgebung wahren.

In diesem kurz skizzierten Sinne, als principieller Gegensatz zu Tarif-

verträgen, hat das Doppeltarifsystem sich nicht bewährt. Neben dieser auf eine Entscheidung für bloße Meistbegünstigungsverträge hinauslaufenden Art des Doppeltarifsystems giebt es aber noch eine zweite. Sie steht so wenig mit Tarifverträgen in principiellem Gegensatz, daß sie ohne sie sogar nicht denkbar ist. Sie will nur beim Abschluß der Tarifverträge die Kompetenz der Unterhändler beschränken, diesen eine Grenze ziehen, bis zu der sie nur mit ihren Zugeständnissen zu gehen ermächtigt sind. In diesem den Tarifverträgen nicht principiell entgegengesetzten Sinne ist das Doppeltarifsystem in Deutschland allein ernstlich in Betracht gezogen, von den Organen der Landwirtschaft gefordert und im Tarifentwurf mit der Beschränkung auf Getreide in Vorschlag gebracht worden.

Wenn behauptet wird — wie z. B. in der Bueckschen Denkschrift des Centralverbandes deutscher Industrieller —, das Doppeltarifsystem habe auch in diesem Sinne sich nicht bewährt, nicht durchführen lassen, so kann dem nicht zugestimmt werden. In dieser zweiten Auffassung — und mit ihr begnügte man sich schließlich auch jenseits der Vogesen — ist der Umstand, daß Frankreich in verschiedenen Verträgen, so in dem mit Italien (vom 27. November 1898) und den beiden mit den Vereinigten Staaten von Amerika (vom 28./30. Mai 1898 und 24. Juli 1899), die Sätze seines Minimaltarifs bloß zum Teil bewilligt hat, nur als ein Erfolg zu bezeichnen, ein Erfolg, der zugleich die Behauptung nicht bestätigt, daß der Minimaltarif stets die Grundlage der Verhandlungen abgeben werde; und wenn Frankreich für den Vertrag vom 25. Juli 1895, durch den es seinen Zollkrieg mit der Schweiz beendigte, seinen Minimaltarif in etwa 30 Zollsätzen autonom herabsetzte, so beweist diese Thatsache noch nicht das Gegenteil; sie ist nicht anders zu beurteilen als jede Tarifänderung, d. h. nach ihren Gründen. Ist sie mit Rücksicht auf mindestens gleichwertige Gegenkonzessionen erfolgt, so kann sie auch nicht ein Mißerfolg genannt werden. Jedenfalls ist beim Doppeltarifsystem der angedeuteten zweiten Art eine Änderung eines Minimaltarifs so wenig eine „Durchlöcherung des Princips“, daß sich im Gegenteil Fälle denken lassen, wo gerade ein erstrebtes Hauptziel der Handelspolitik am leichtesten auf dem Umwege einer gesetzlichen Änderung eines Minimaltarifs sich erreichen läßt.

Auch die französische Handelspolitik kann nicht zum Beweis eines unbedingten Mißlingens des Doppeltarifsystems herangezogen werden. Wenn Frankreich in seiner Ausfuhr im Jahre 1894, dem Jahre des größten Tiefstandes seines Außenhandels, um 13,8 % hinter dem Jahre 1891 zurückblieb, so war das auch um 11 % in England der Fall, und wenn es erst im Jahre 1899 den Stand seiner Ausfuhr im Jahre vor Erlaß seines

Doppeltarifes wieder erreichte, so trifft es auch in dieser Beziehung mit jenem Freihandelslande zusammen. Wie schon dieser Vergleich Bedenken weckt, die Entwicklung des französischen Handels im letzten Jahrzehnt mit der französischen Zollpolitik in unmittelbaren Zusammenhang zu bringen, so würde es in noch höherem Maße willkürlich sein, den in England und in Frankreich nicht ganz gleichen Grad des Niederganges und des Aufschwungs aus der Handelspolitik zu erklären; es ist das um so mehr der Fall, als bekanntlich gerade in dem zu einer gewissen Selbstgenügsamkeit neigenden Frankreich zahlreiche andere Erklärungsgründe für derartige Unterschiede vorhanden sind. Zugleich darf aber nicht übersehen werden, daß ein Hauptziel, das mit der neuen Zollpolitik in Frankreich verfolgt wurde, erreicht worden ist: im Gegensatz zu England und Deutschland ist die Einfuhr in Frankreich, und zwar vor allem die an Lebensmitteln und Fabrikaten, stark zurückgegangen, von 3814 Millionen Mark im Jahre 1891 auf 3374 Millionen Mark im Jahre 1899, und durch diese auf reichlich 12 % sich belaufende Einfuhrabnahme in Verbindung mit dem zwar späten und langsamen Anwachsen der Ausfuhr ist der Einfuhrüberschuß, der zu gleicher Zeit in England von 2,3 auf 4,7 Milliarden Mark, in Deutschland von fast 1 Milliarde auf fast 1⅛ Milliarden anschwoll, in Frankreich auf ein Viertel, von 1 Milliarde Mark im Jahre 1891 auf ¼ Milliarde Mark im Jahre 1899 herabgegangen; mögen auch die Ziffern einer sog. passiven Handelsbilanz an sich geringen Wert besitzen, es darf doch dieser erhebliche Unterschied in der Handelsentwicklung, der in der Vorliebe der Franzosen, Kapital wie Menschenkraft im Inlande zu verwerten, wurzeln dürfte, nicht ganz unberücksichtigt bleiben, zumal da er erstrebt wurde.

Wenn aber auch die in Deutschland allein zur Erörterung stehende Art des Doppeltarifsystems auf Grund der oft herangezogenen französischen Erfahrungen schwerlich mit Recht verdammt werden kann, so dürfte ihr doch andererseits kaum die Bedeutung zukommen, die ihr in so weiten Kreisen zugemessen wird. Handelt es sich doch nur um eine Frage taktischer Art, um eine Frage, die nicht das Ziel betrifft, sondern nur die Wege, die zum Ziele führen.

Als unbestritten kann es wohl angenommen werden, daß ein autonomer Doppeltarif die parlamentarische Behandlung eines Tarifvertrages, der die Mindestsätze nicht überschreitet, erleichtert. Bisher, ohne Doppeltarif, war bei Handelsverträgen die Lage eine mißliche für Regierung und Reichstag. Der Reichstag kann, da jede, auch die kleinste Änderung, den fremden Staat seiner Vertragsverpflichtung entbindet, einen Handelsvertrag nur im ganzen annehmen oder im ganzen ablehnen. Macht er von seinem Ablehnungsrecht Gebrauch, so wird damit die Regierung in eine unangenehme Lage gebracht; es wird ihr nicht nur

durch eine mühsame, langwierige Arbeit, die vielleicht in ihren Hauptteilen dem deutschen Volke unbestrittene Vorteile gebracht hätte, ein Strich gemacht; sie wird dadurch zugleich auch leicht in internationale, in ihrer Tragweite schwer zu überblickende Komplikationen verwickelt, um so leichter, als der gleichzeitige Ablauf vieler Handelsverträge in Verbindung mit den aus den Meistbegünstigungsverhältnissen erwachsenden zahlreichen Wechselbeziehungen jeden einzelnen Handelsvertrag zum Gliede eines größeren Ganzen macht. Die Aufstellung eines Minimaltarifs würde beide Teile aus dieser Zwangslage befreien, dem Reichstag einen ihm bisher fehlenden Einfluß auf die Festsetzung der einzelnen Zollsätze einräumen, die Regierung erlösen vom Damoklesschwert einer Vertragsablehnung. Und auch eine Änderung des Minimaltarifs würde vielfach leichter sein, als die Durchbringung eines umfangreichen, schwer in seinen Kredit- und Debet-Posten abzuwägenden Vertragswerkes, da sie sich stets, wie in Frankreich, nur auf wenige Positionen beziehen wird, denen eine leicht zu übersehende Anzahl ganz bestimmter Gegenkonzessionen gegenübersteht, und da diese Gegenkonzessionen stets auch beträchtlich sein werden, weil sonst die Regierung zu einem Versuch der Abänderung des Minimaltarifs kaum sich veranlaßt sehen dürfte. Damit ist zugleich angedeutet, wie ein Minimaltarif dazu dienen kann, die Kaufkraft der eigenen Zugeständnisse zu erhöhen, statt sie zu mindern.

Es wird ein größeres Maß von Zugeständnissen eines fremden Staates nötig sein, eine Regierung zu bewegen, einen bestimmten, vielleicht Schwierigkeiten in der inneren Politik bietenden Punkt in ihren eigenen Zugeständnissen zu überschreiten, wenn damit die Notwendigkeit einer Gesetzesänderung verbunden ist, als wenn das nicht der Fall ist; und der Volksvertretung gegenüber wird die Stellung der Regierung dadurch erleichtert, daß sich ihr, wie gesagt, klarer und genauer veranschaulichen läßt, was für endgültige Vorteile oder Nachteile von der Gewährung oder Nichtgewährung weniger verhältnismäßig geringfügiger Zollermäßigungen abhängen; die Volksvertretung kann so vor eine Alternative gestellt werden, die das Gefühl der Verantwortlichkeit bedeutend erhöhen muß.

Ist es so unzweifelhaft ein gewisser Mangel gegenseitigen Vertrauens, der das Doppeltarifsystem für die parlamentarische Behandlung eines Handelsvertrages eine taktische Bedeutung gewinnen läßt, die vielfach unterschätzt werden dürfte, so ist dieser Mangel an Vertrauen bekanntlich auch der Hauptgrund, der die Interessenten zur Forderung eines Minimaltarifs veranlaßt hat. Dieser Mangel an Vertrauen trat nicht nur in der Landwirtschaft, sondern auch in der Industrie hervor. Beide wollten sich für künftige Fälle sichern vor unliebsamen Überraschungen, vor Vereinbarungen,

die sie für eine schwere Schädigung ihrer berechtigten Interessen halten. Zu diesem Präventivzweck haben Landwirtschaft und Industrie aber nicht ganz die gleichen Wege eingeschlagen. Die Industrie sucht vor allem die erwünschte Sicherung in einer engen und dauernden Verbindung mit der Regierung vor und während den Verhandlungen; die Landwirtschaft dagegen hat dem „Wirtschaftlichen Ausschuß“ kein besonderes Vertrauen entgegengebracht und sucht vielmehr die erwünschte Sicherung im Minimaltarif, für den die Industrie nur vereinzelt eingetreten ist. Dieser Stellungnahme entsprechend ist im vorliegenden Tarifentwurf nur die Landwirtschaft mit Mindestzollsätzen bedacht worden. Wie aber von vornherein anzunehmen war, und zahlreiche Kundgebungen bereits beweisen, kann ein einseitiger Minimaltarif für Getreidezölle auf Annahme kaum rechnen; denn die Industrie wird ihm nicht zustimmen, weil er nur die für die Industrie vom Auslande zu erlangenden Zollermäßigungen schmälern kann, ohne ihr dadurch einen Ersatz zu bieten, daß er die von ihr gewünschten Zölle auch garantiert. Das von der Regierung den Wünschen der Interessenten scheinbar angepaßte Kompromiß muß daher der Industrie den alternativen Wunsch aufdrängen, entweder — wie die Eisen- und Stahlindustriellen — auch für sich Mindestzollsätze und damit einen allgemeineren Doppeltarif zu erstreben, oder nach einer gänzlichen Beseitigung der Mindestzollsätze zu trachten. So wird man in Industrie und Landwirtschaft zur Fortsetzung der Sammlungspolitik auf eines der beiden Sicherungsmittel vor Überraschungen sich einigen müssen. Es ist wahrscheinlich, daß man beiderseits auf eine einmalige, mehr auf ein Machtwort als auf Gründe sich stützende Einwirkung auf die Regierung durch Aufstellung eines Minimaltarifs verzichten und beiderseits sich begnügen wird mit einer dauernden vertraulichen Beeinflussung derselben durch sachverständige Vertrauensmänner. Es ist das wahrscheinlich, nicht nur darum, weil ein weit über das Ziel hinausschießender Widerspruch sich gegen den beschränkten Minimaltarif erhoben hat, sondern hauptsächlich auch darum, weil die Mindestsätze für die Getreidezölle bereits jetzt gewissermaßen ihren Zweck erfüllt haben; sie haben aller Welt gezeigt, bei welcher Grenze ein verstärkter Widerstand bei den Verhandlungen sich geltend machen wird; und es ist in diesem Zusammenhange nur zu bedauern, daß der Entwurf an die Öffentlichkeit gezogen ist, wo er noch nicht als Ansicht der Regierung, sondern nur als Ansicht einzelner ihrer einflußreichen Organe angesehen werden darf. Mit dieser Ansicht wird aber voraussichtlich zu rechnen sein, ob die Minimalsätze bestehen bleiben oder gestrichen werden.

Ob aber die Entscheidung in der einen oder anderen Richtung ausfällt, ob ein allgemeiner oder beschränkter Doppeltarif festgesetzt wird,

oder ob ein Minimaltarif — wie man sich ausgedrückt hat — nur in den Akten gehalten und öffentlich allein ein Einheitstarif aufgestellt wird, dürfte nicht von der Bedeutung sein, wie in so vielen Erörterungen angenommen wird. Wie ein Minimaltarif ebensowenig wie jeder andere autonome Tarif unabänderlich ist, so bleiben andererseits bei der Öffentlichkeit, in der das Wirtschaftsleben mit seinen Kämpfen sich heute abspielt, und bei der großen Zahl der bei der Vorbereitung der Handelsverträge Mitwirkenden und Interessierten, die für die wichtigsten Handelsartikel erreichbaren Mindestzölle, auch wenn sie nicht gesetzlich fixiert werden, sachverständigen Unterhändlern nicht lange unbekannt. Höchstens Zeitpunkt und Umfang ihres Bekanntwerdens sind etwas verschieden; ob aber die Mindestsätze über den Kreis der Unterhändler hinaus im Publikum bekannt werden und ob sie den Unterhändlern kürzere oder längere Zeit vor oder gar erst während der Verhandlungen näher bekannt werden, ist nicht von ausschlaggebender Wichtigkeit. Weit wichtiger ist das sachliche Moment, daß ein beträchtlicher Spielraum sich ergiebt zwischen den durch einen Vertrag zu erreichenden Mindestsätzen und den drohenden Höchstsätzen des autonomen Tarifs. Bei gleich geschicktem Manövrieren wird die Aussicht auf vorteilhafte Handelsverträge weit mehr geschmälert durch die Verringerung der Spannweite zwischen den ohne Konzessionen und den nur durch Konzessionen erreichbaren Zollsätzen, als durch ein etwas früheres oder späteres Bekanntwerden der erreichbaren Mindestsätze.

Die Spannweite aber wird in höherem Maße als durch den Minimaltarif, ob dieser nun in den Akten bleibt oder veröffentlicht wird, bestimmt durch den die Höchstsätze enthaltenden Tarif. Dieser Tarif — in einem Falle General-, im anderen Maximaltarif — hat die Doppelaufgabe zu erfüllen, nicht nur als Grundlage für Verhandlungen, sondern auch für den Fall geeignet zu sein, daß die Verhandlungen dem einen oder anderen Staate gegenüber nicht zu einem befriedigenden Abschluß führen; er darf daher weder so niedrige Sätze enthalten, daß er vom Auslande überhaupt nicht zu fürchten ist, sondern bereits gewissermaßen die Quintessenz der erreichbaren wertvollen und kaufkräftigen Zugeständnisse vorweg nimmt, noch so hohe Zollsätze, daß sie als in den Produktionsverhältnissen der betreffenden Erwerbszweige nicht bedingte Zölle, als Kampfzölle aufgefaßt werden müssen, wie es beim französischen Maximaltarif der Fall war, der gegenüber den bisherigen Sätzen eine durchschnittliche Zollsteigerung von 70 % aufwies. Er muß daher eine gewisse Mittellinie innehalten und möglichst genau den konkreten Produktionsverhältnissen jedes einzelnen Produktionszweiges angepaßt werden, mit dem Zweck, möglichst einen Ausgleich

zu schaffen für die Unterschiede, die in den Produktionsbedingungen zu Ungunsten des Inlands gegenüber den Hauptkonkurrenzländern bestehen.

Die Feststellung solcher Produktionskostendifferenzen kann nur auf Grund eingehendster Betrachtung jedes einzelnen Produktionszweiges erfolgen, niemals ganz einwandsfrei, stets nur annäherungsweise. Es ist daher auch fast ebenso unmöglich, über die Sätze des Entwurfs allgemein zu urteilen, wie im Rahmen eines kurzen Referats auf Einzelheiten sich einzulassen. Es soll jedoch eine Einzelheit nicht unerwähnt gelassen bleiben, obwohl auf ihre Begründung hier nicht näher eingegangen werden kann: es scheinen mir die im Tarifentwurf eingesetzten Zölle von 6 Mark für Roggen und 6½ Mark für Weizen im Hinblick auf die skizzierte Doppelaufgabe dieses Tarifs — insbesondere den Vereinigten Staaten gegenüber — nicht zu hoch zu sein; ist doch hinter dem Durchschnittspreis aus einer bis zur Gegenwart reichenden Periode, die ebensoviel Jahre vor wie nach dem plötzlichen Einsetzen der überseeischen Getreidekonkurrenz enthält und in der die Bewertung des Grund und Bodens für den weitaus größten Teil der landwirtschaftlich bestellten Fläche in Deutschland erfolgt ist, der Weizenpreis um 7½ Mark, der Roggenpreis um 6 Mark für den Centner in den Jahren 1892/93—1899/1900 unter der Herrschaft der ermäßigten Getreidezölle zurückgeblieben.

Wenn aber doch über den vorliegenden Entwurf ein allgemeines Urteil, das nicht nur den Ausfluß einer allgemeinen politischen Stimmung bildet, gefällt werden soll, so müssen den Maßstab die Tarife des Auslandes bilden. Im Vergleich zu ihnen kann das Urteil nur das sein, daß die Erhöhungen der Zollsätze sich in mäßigen Grenzen halten, sind doch sehr viele Zollsätze dieselben geblieben, ja stehen doch den Zollerhöhungen auch Zollermäßigungen gegenüber, wenn sie sich auch zu jenen etwa verhalten wie 1 zu 6. Gewiß ist der Tarifentwurf vielfach verbesserungsfähig und verbesserungsbedürftig. Insbesondere werden mancherlei Änderungen infolge des Interessengegensatzes der Produzenten von Rohstoffen, Halb- und Ganzfabrikaten nötig werden. Im allgemeinen wird man auch sagen können, daß möglichst die Ausfuhr von Ganzfabrikaten gegenüber der von Rohstoffen und Halbfabrikaten zu begünstigen, also eine Entwicklung zu fördern sei, wie sie sich bereits angebahnt hat; ist doch die Fabrikatenausfuhr Deutschlands von 1670 Millionen Mark im Jahre 1880 auf 2982 Millionen Mark im Jahre 1900 gestiegen, während gleichzeitig die Ausfuhr von Rohstoffen, Nahrungs- und Genußmitteln von 43,3 % auf 35,1 % der Gesamtausfuhr herabgesunken ist. Aber auch hier ist mit einer starren Formel nichts genützt. Kann das Halbfabrikat die Konkurrenz des Auslandes nicht aushalten, so

hat auch die Begünstigung des Fertigfabrikates nur geringen Wert. Die wirtschaftliche Entwicklung des Auslands ist aber zum großen Teil gerade auf der Stufe angelangt, daß bei den Halbfabrikaten die Konkurrenz vielfach besonders empfindlich hervortritt. Es kommt daher auch in dieser Hinsicht auf Einzeluntersuchungen an. Mögen sie auch manche Ermäßigungen und manche Erhöhungen von Zollsätzen noch rechtfertigen, im ganzen erblicke ich doch im Entwurf einen Tarif, der der skizzierten Doppelaufgabe gerecht wird.

Ein solcher auf den Inlandsmarkt berechneter, den Inlandsmarkt der heimischen Produktion möglichst umfassend sichernder Tarif, wie ich ihn im wesentlichen im Entwurfe erblicke, bildet nun die Grundlage für die auf den Auslandsmarkt sich beziehenden Verhandlungen zum Abschluß von Tarifverträgen. Das Ziel dieser Verhandlungen muß natürlich sein, nicht etwa, wie man früher annahm und auch heute noch oft glaubt, den Mitkontrahenten möglichst zu übervorteilen, sondern auf der Grundlage voller Billigkeit und Gegenseitigkeit wertvolle Zugeständnisse durch gleichwertige zu erwerben; denn auch im Leben der Völker trägt nur die Geschäftsverbindung, die beide Teile befriedigt, die Garantie der Dauer in sich, die hier noch wertvoller ist als in der engeren Privatwirtschaft.

Daß es bei solcher Auffassung überhaupt unmöglich sein soll, auf Grund des vorliegenden Tarifentwurfes zum Abschluß irgend welcher Handelsverträge zu gelangen, läßt sich bei dem Widerstreit der Interessen der Länder, mit denen der Abschluß von Verträgen in Frage kommt, nicht annehmen. Das Interesse am Abschluß von Handelsverträgen ist — wie wir noch sehen werden — keineswegs ein einseitig deutsches; und wo die Meistbegünstigung nicht störend eingreift, verstärkt ein jeder Vertragsabschluß das Interesse der anderen Staaten an Erneuerung der Handelsverträge bedeutend. So ist die Gefahr, daß der die Höchstsätze enthaltende Tarif allein in Kraft tritt, nicht groß. Nur eine allgemeine, ausnahmslose principielle Abneigung, neue Handelsverträge abzuschließen, könnte sie herbeiführen. Sie anzunehmen, liegt ein Grund nicht vor. Ist sie aber vorhanden, dann ist die Forderung neuer Handelsverträge überhaupt vergeblich. Ist sie nicht vorhanden, so ist bisher nicht zu erkennen, warum der Abschluß neuer Verträge praktisch dadurch vereitelt werden soll, daß an Getreidezöllen festgehalten wird, wie sie in gleicher Höhe in Frankreich, Italien, Spanien und Portugal ohne große Schwierigkeiten aufrecht erhalten worden sind und wie sie in Deutschland in den Jahren 1887—1892 bestanden haben, ohne die furchtbaren Wirkungen zu zeitigen, die auszumalen man heute nicht müde wird. Zumal da es noch keineswegs bewiesen ist, daß

die durch Getreidezoll-Erhöhungen verursachte Verteuerung der Lebenshaltung nicht aufgewogen wird durch die Belebung des Arbeitsmarktes, die jede Minderung oder gar Beseitigung des Niedergangs eines großen Erwerbszweiges zur Folge hat, verdienen vom Standpunkte der allgemeinen Interessen unzweifelhaft Handelsverträge, die durch mäßige Erhöhungen der Getreidezölle die heute kaum noch geleugnete landwirtschaftliche Notlage lindern, den Vorzug vor solchen Handelsverträgen, die auf die Bedrängnis des größten Erwerbszweiges des Landes keine Rücksicht nehmen. Sie würden diesen Vorzug sogar dann verdienen, wenn sie im Auslande nicht ganz dieselben Zollermäßigungen erreichten, denn — von einzelnen Ausnahmefällen abgesehen — sind kleine Unterschiede in der Zollhöhe für die Ausfuhr von geringer Bedeutung, wenn nur Stabilität erzielt und eine nachteilige Differenzierung vermieden wird.

Wie man dem stärksten Gegner möglichst zu Anfang, in voller Rüstung und in ungeschwächter Kraft, entgegentritt, so gilt es auch in der Handelspolitik zuerst dort, wo es am schwersten ist, die Entscheidung herbeizuführen. So hat es seinerzeit auch England gemacht; mit dem einzigen an Leistungsfähigkeit ihm damals nahe kommenden Rivalen, mit Frankreich, schloß es im Jahre 1854 den ersten modernen Handelsvertrag ab, der vorbildlich war für alle späteren, und es begnügte sich alsdann im Bewußtsein seiner Überlegenheit allen anderen Ländern gegenüber mit bloßer Meistbegünstigung. Nicht ebenso ist Deutschland vor zehn Jahren vorgegangen. Es begann vielmehr die Handelsvertragsverhandlungen mit dem politisch ihm am nächsten stehenden Staate, mit Österreich-Ungarn, von dem es jedenfalls im internationalen Wettstreit nicht allzuviel zu fürchten hatte, wenn es auch mit ihm nicht leicht zu einer Einigung gelangte. In langwierigen Verhandlungen wurde sorgsamst Zugeständnis gegen Zugeständnis abgewogen. Aber nachher wurde doch ein Strich durch die Rechnung gemacht; alle Mühe war vergeblich, alles Schachern umsonst. Denn die von beiden Seiten teuer erkauften Zollermäßigungen wurden auf Grund der Meistbegünstigungsklausel alsbald verallgemeinert, hier Österreich-Ungarns, dort Deutschlands Rivalen — meist ohne Verhandlung und ohne Entgelt — eingeräumt. So hat Österreich-Ungarn von der Getreidezollermäßigung von 5 auf 3½ Mark, die Deutschland zu seinen Gunsten vornahm, überhaupt so gut wie keinen Vorteil gehabt, sondern nur seine überlegenen Konkurrenten, die Vereinigten Staaten, Argentinien und Rußland. Und ähnlich ist es in vielen Artikeln Deutschland ergangen. Ein unbedeutendes, doch schlagendes, von Dr. v. Peez angeführtes Beispiel bietet der Eierhandel. Die Bindung des Eierzolls in Österreich-Ungarn ist nicht Deutschland, das

sie mühsam durchsetzte, sondern Rußland, dem sie mühelos durch die Meistbegünstigung in den Schoß fiel, zu gute gekommen; hat doch Österreich-Ungarn im Jahre 1899 nur 444 Doppelcentner Eier aus unserem Vaterland bezogen, fast den tausendfachen Betrag aus dem Zarenreich. Die Ehre der Priorität beim Abschluß von Handelsverträgen ist so beiden Staaten etwas kostspielig zu stehen gekommen; sie bringt leicht für den Schwachen und Unvorsichtigen — wie man vor einem Jahrzehnt bereits in Frankreich empfand — das schwere Risiko mit sich, die Saat, die man säet, nicht selbst zu ernten, sondern einem müßig dreinschauenden Dritten lachend davontragen zu sehen. Bisher „fuhr am besten" — wie v. Peez gesagt hat — „jener Staat, der entweder zuletzt verhandelte oder gar keinen Vertrag abschloß: er hatte alle Unterhändler der andern Staaten für sich arbeiten lassen und gleichsam zu seinen Agenten gemacht; er hatte, ohne selbst das Geringste zu opfern, die Ergebnisse und gegenseitigen Zugeständnisse aller andern vertragschließenden Länder eingeheimst."

Solche Erfahrungen, in denen neben dem bereits erwähnten Grunde die Unzufriedenheit mit dem deutsch-österreichischen Vertrage im letzten Grunde wurzelt, haben mit Recht in Deutschland wie in Österreich-Ungarn die Forderung laut werden lassen, die Regierung möchte Vorsorge treffen gegen eine Wiederholung ähnlicher Enttäuschungen. Das kann — zum Teil wenigstens — dadurch geschehen, daß die Handelsvertragsverhandlungen zunächst mit dem wirtschaftlich Stärkeren eingeleitet werden, d. h. daß, ehe die Tarifverträge mit den mitteleuropäischen Staaten erneuert werden, Klarheit geschaffen wird in den handelspolitischen Beziehungen zu dem Lande, das in der deutschen Einfuhr die erste Stelle einnimmt. Eine solche Regelung unserer handelspolitischen Beziehungen zu den Vereinigten Staaten, die, aller Freihandelstheorie zum Trotz, seit dem vorigen Jahre nicht mehr allein im Hochschutzzoll, sondern zugleich auch im Ausfuhrhandel an der Spitze aller Völker marschieren, ist darum noch besonders geboten, weil die handelspolitischen Beziehungen zwischen Deutschland und den Vereinigten Staaten im letzten Jahrzehnt nicht nur thatsächlich vielfach unbefriedigend gewesen sind, sondern bekanntlich auch rechtlich mannigfacher Klärung bedürftig, was nur zum Teil und nur vorläufig geändert worden ist durch das jüngste deutsch-amerikanische Abkommen vom 10. Juli 1900.

Entschließen sich die Vereinigten Staaten — und das hängt nicht in erster Linie vom Präsidenten ab, dessen Initiative in Fragen der Handelspolitik sehr beschränkt ist — den vertragsfeindlichen Standpunkt des Dingley-Gesetzes, das nur in den engsten Grenzen Zugeständnisse für sog. Gegen-

seitigkeitsverträge ermöglicht, zu verlassen, so wird der Erfolg der Verhandlungen über einen Tarifvertrag hauptsächlich davon abhängen, inwieweit sie die von ihnen so gepriesene Reciprocität nicht nur zu ihren Gunsten, sondern auch zu ihren Lasten anerkennen. Was Zollermäßigungen anlangt, so ist die Aussicht nur gering. Wenn die Vereinigten Staaten auch vielleicht dazu zu bewegen sind, einige der höchsten Zollsätze, die 50—100 % des Warenwertes betragen, herabzusetzen; an die Herstellung einer gewissen Gleichmäßigkeit im beiderseitigen Durchschnittsniveau der Zollsätze, die dort nach verschiedenen Berechnungen 4—7 mal so hoch sind, wie bei uns, ist einstweilen kaum zu denken; dazu ist die Schutzzollbewegung, die von so außerordentlichen Erfolgen begleitet gewesen ist, noch viel zu kräftig, dazu sind auch die fast nur aus Zöllen zu deckenden Bundesausgaben in zu schnellem Wachstum begriffen.

Bleibt aber ein starkes Mißverhältnis im Niveau der beiderseitigen Zölle bestehen, so sind wir um so mehr berechtigt zu vereinzelten Zollerhöhungen. Ein Land, das selbst innerhalb eines Jahrzehnts zweimal seine Zölle im stärksten Maße erhöht hat, ohne daß wir Repressalien ergriffen haben, kann unmöglich beanspruchen, daß wir seinetwegen davon absehen, aus sachlichen Gründen etwa unsere Getreidezölle zurückzuführen auf die Höhe, die sie vor dem Abschluß der Caprivischen Handelsverträge einnahmen. Das Mißverhältnis im Zollniveau stärkt unsere Stellung aber noch in anderer Hinsicht. Begnügen wir uns mit seiner bloßen Milderung, so können wir um so mehr *formelle* Reciprocität verlangen.

Um sie handelt es sich in dreifacher Hinsicht. Erstens ist es von wesentlicher Bedeutung, daß auf beiden Seiten annähernd gleichmäßig auf das Selbstbestimmungsrecht in Zollsachen verzichtet wird. Bindet die *eine* Seite ihre Zollsätze, so muß das auch einigermaßen entsprechend auf der anderen Seite geschehen, dürfte doch Hjalmar Schacht zuzustimmen sein, daß das große Zurückbleiben unserer Ausfuhr nach den Vereinigten Staaten hinter unserer Einfuhr aus ihnen in den letzten zehn Jahren zum Teil darauf zurückzuführen ist, daß die deutschen Zollverhältnisse stabil blieben, während die amerikanischen in beständiger Änderung — vom Mac Kinley- zum Wilson- und vom Wilson- zum Dingley-Tarif — begriffen waren. Zweitens ist die Hauptquelle der Verstimmungen zwischen beiden Nationen zu verstopfen. Es sind Vorkehrungen zu treffen gegen die bekannten Härten und Willkürlichkeiten im amerikanischen Zollverfahren. Gelingt es nicht, es durchzusetzen, daß sie durch gesetzliche Änderungen gemildert werden, so wird man es doch wohl ernstlich in Erwägung ziehen müssen, die Reciprocität dadurch herzustellen und dadurch sich in einer Kompensationsmöglichkeit einen

gewissen Schutz zu schaffen, daß man wenigstens für einige für die Vereinigten Staaten besonders wichtige Artikel dasselbe Zollverfahren mit detaillierten Ursprungsattesten einführt. Am wichtigsten ist aber drittens die Frage der Meistbegünstigung.

Im Güterverkehr ist die Meistbegünstigung bekanntlich längst nicht mehr ein fest und einheitlich geprägter Begriff. Zum Gegenstand der Verhandlungen geworden, ist sie vielmehr mannigfachen Modifikationen unterzogen worden. Schon in deutschen Verträgen ist sie verschieden umgrenzt. Bekanntlich bezieht sie sich im Frankfurter Frieden nur auf bestimmte Länder; in verschiedenen Verträgen mit mittel- und südamerikanischen Staaten erstreckt sie sich nicht auf ihre unmittelbaren Nachbarländer. Andere Staaten sind weiter gegangen, am weitesten bekanntlich die Vereinigten Staaten. Sie schließen die Meistbegünstigung aus bei allen Zugeständnissen, „granted conditionally and for a consideration", und gewähren den Mitgenuß von Zollermäßigungen, die sie einem Staate gegen Entgelt einräumen, anderen Staaten nur unter der Bedingung gleichartiger Zugeständnisse; sie sichern dadurch jedem ihrer Zugeständnisse jedem Staate gegenüber volle Kaufkraft, die ihm die in Europa übliche allgemeine Meistbegünstigung nach Gebrauch einem Staate gegenüber raubt. So vielfach haben sie auch sonst noch die Meistbegünstigung eingeschränkt, daß sie bei den Amerikanern — wie Borgius mit Recht sagt — zur einfachen Phrase geworden ist, zur bloßen selbstverständlichen Bereitwilligkeit, günstige Handelsverträge nach einem einmal gelungenen Vorbilde auch ferner abzuschließen.

Zumal da die rechtliche Grundlage äußerst zweifelhaft ist, haben auch wir unter den gegenwärtigen Verhältnissen keine Veranlassung, über die von den Vereinigten Staaten durchgeführte Auffassung hinauszugehen; um so weniger sollten wir uns veranlaßt sehen, den Vereinigten Staaten, wie bis vor kurzem, einseitig allgemeine bedingungslose Meistbegünstigung zu gewähren, als diese — wie das Beispiel Englands deutlich bewiesen hat — zum großen Vorteil ausschlägt für den Starken, den Überlegenen. Das eigene Interesse wie der gerechte Grundsatz der Reciprocität gebietet eine Einschnürung.

Eine solche Einschnürung ist hauptsächlich auf zweierlei Art möglich. Ein Weg, der den großen Vorzug hat, von den Vereinigten Staaten bereits in gewisser Weise sanktioniert zu sein, ist von Frankreich und Portugal gewiesen worden. In den Verträgen, die diese beiden Länder mit den Vereinigten Staaten in den Jahren 1898 und 1899 vereinbart haben, ist die Meistbegünstigung bekanntlich auf einzelne Artikel beschränkt worden.

Ein zweiter Weg führt nicht zu einer sachlichen, sondern geographischen Einschränkung. Er besteht in der allgemeinen Ausscheidung der Meistbegünstigung für den Güterverkehr mit unmittelbar angrenzenden Nachbarländern. Dieser im Princip sehr viel einfachere Weg ist zwar auch — wie erwähnt — schon beschritten worden; die Vereinigten Staaten aber haben sich bisher noch nicht mit ihm einverstanden erklärt, und es ist auch fraglich, ob sie das je thun werden, weil der in allen anderen Beziehungen den Vereinigten Staaten zu gute kommende Unterschied im Nachbarreichtum hier Deutschland einen Vorteil gegenüber allen anderen Ländern gewähren würde. Aber sei es, daß die Meistbegünstigung beiderseitig positiv auf bestimmte Artikel, sei es, daß sie beiderseitig negativ durch Ausscheidung bestimmter Gebiete beschränkt wird — in beiden Fällen wird sie ihres für andere Länder verhängnisvollen Charakters entkleidet, in ihrer die Kaufkraft aller Zugeständnisse anderen Ländern gegenüber mindernden oder gar aufhebenden Wirkung gemildert werden können.

Von einer derartigen Beschränkung der Meistbegünstigung wird nur dann abgesehen werden dürfen, wenn auch die Vereinigten Staaten ihre bisherige principielle Auffassung der Meistbegünstigung aufgeben und auch uns eine allgemeine bedingungslose Meistbegünstigung zugestehen wollen; in diesem Falle, der nach dem bisherigen Vorgehen der Vereinigten Staaten, z. B. der Schweiz gegenüber, allerdings nicht wahrscheinlich ist, dürfte die unberechenbare Sprunghaftigkeit der amerikanischen Entwicklung und die gewaltige Konzentration der wirtschaftlichen Macht in den großen Trusts, die stets, gestützt auf die große Konsumkraft des hochbezollten Inlandsmarkts, die Ausfuhr zu Schleuderpreisen auf die schwachen Punkte der ausländischen Konkurrenten zu konzentrieren gestatten, Vorsicht in anderer Hinsicht gebieten, nämlich eine Bindung der Zollsätze allgemein oder in einzelnen wichtigen Fällen nur auf kürzere Fristen, etwa auf fünf Jahre.

So wünschenswert es aber auch wäre, daß der Handelsverkehr zwischen den beiden großen Völkern, deren Warenaustausch sich auf etwa 1/6 sowohl des gesamten Handels der Vereinigten Staaten, als auch beinahe des gesamten deutschen Handels beläuft, fest geregelt würde, so läßt sich doch nicht verhehlen, daß die Aussichten nicht groß sind, durch einen Handelsvertrag eine gesunde Grundlage für diesen ausgedehnten Handel, der in den letzten zwanzig Jahren sich verdreifacht hat, zu gewinnen. Es ist vielmehr zu befürchten, daß die Vereinigten Staaten nach wie vor aus der sie vor allen anderen Völkern auszeichnenden wirtschaftlichen Universalität, die neuerdings mit fast gleicher Wucht in der Ausfuhr gewerblicher wie landwirtschaftlicher Erzeugnisse sich äußert, die Berechtigung ableiten, auf größere Zugeständ-

nisse irgendwelcher Art sich nicht einzulassen. So ist es wenig wahrscheinlich, daß die Vereinigten Staaten, wenn sie heute überhaupt auf Verhandlungen über einen Tarifvertrag eingehen, Zugeständnisse gewähren, die als vollwertiger Entgelt für die uns abverlangten Zugeständnisse gelten können. Wahrscheinlicher ist leider, daß die Vereinigten Staaten im jungen Gefühle der Überlegenheit, das Rücksichten nicht zu nehmen heißt, zu der in Tarifbindungen liegenden Selbstbeschränkung — von den unwesentlichen bisherigen Ausnahmen abgesehen — sich überhaupt nicht bereit finden lassen werden. Dann wird nichts anderes übrig bleiben, als den Generaltarif und im Falle eines Doppeltarifsystems den ihm im wesentlichen entsprechenden Maximaltarif ihnen gegenüber zur Anwendung zu bringen, und das setzt natürlich voraus, daß gleichzeitig Deutschland von der Anwendung unbeschränkter Meistbegünstigung auf den deutsch-amerikanischen Güterverkehr absieht.

Es fragt sich, ob das als feindliches Vorgehen von den Vereinigten Staaten aufgefaßt werden könnte. Rechtlich sicherlich nicht. Nach Ablauf des zeitlich begrenzten jüngsten Abkommens ist Deutschland auch nach der amerikanischen Rechtsprechung durchaus berechtigt, von der Anwendung unbeschränkter Meistbegünstigung auf den deutsch-amerikanischen Güterverkehr abzusehen; denn nach den Erklärungen verantwortlicher Vertreter der Vereinigten Staaten besteht ein Meistbegünstigungsverhältnis, und zwar ein stark verklausuliertes, nur zwischen den Vereinigten Staaten und Preußen, nicht dem gesamten Deutschen Reich, ist also schon wegen der thatsächlichen Unmöglichkeit der zollpolitischen Aussonderung Preußens praktisch so gut wie unwirksam. Zumal da Deutschland von den Vereinigten Staaten so manche Einschränkungen der Meistbegünstigung über sich hat ergehen lassen, würde unter den obwaltenden Verhältnissen eine starke Einschnürung der Meistbegünstigung im Güterverkehr nur dem von den Vereinigten Staaten so nachdrücklich und beharrlich verfochtenen Grundsatz der Reciprocität entsprechen. Ebensowenig kann es als ein feindlicher handelspolitischer Akt ausgelegt werden, wenn nach einem Mißlingen der in bester Absicht geführten Handelsvertragsverhandlungen den Vereinigten Staaten gegenüber ein nach den erörterten Gesichtspunkten aufgestellter deutscher Generaltarif in Kraft gesetzt würde, dessen Durchschnittssätze stets weit zurückbleiben werden hinter den Zollsätzen des Dingley-Tarifes. Es würde das auch den Vorteil zur Folge haben, daß in der Einführung zwar unbequemer Ursprungszeugnisse sich ein bisher fehlendes Mittel darbieten würde, den bis zur Unerträglichkeit gesteigerten Schikanen der amerikanischen Zollverwaltung entgegenzuwirken, falls auf dem Wege von Verhandlungen und Vorstellungen die nötige Abhilfe sich nicht erzielen ließe.

Aber wenn auch sachlich ein solches Vorgehen Deutschlands Verletzendes und Herausforderndes nicht haben könnte, weil es nur veranlaßt werden würde durch die Weigerung der Vereinigten Staaten, einen annehmbaren Handelsvertrag abzuschließen, und nur bestehen würde in der Annahme von Grundsätzen, die von den Vereinigten Staaten seit Jahren angewendet und als gerecht gepriesen worden sind — man befürchtet doch, es werde zu einem Zollkriege führen. Diese Befürchtung ist entweder übertrieben, oder der Gefahr ist nicht zu entgehen. Ein Zollkrieg bringt stets — wie die Erfahrung immer wieder gelehrt hat — beiden Teilen die schwersten Schädigungen; das würde hier in um so höherem Maße der Fall sein, als die Einfuhr der Vereinigten Staaten nach Deutschland mehr als doppelt so groß ist, wie die Ausfuhr Deutschlands dorthin, diese aber andererseits zu einem nicht unerheblichen Teile aus für unsere deutsche Volkswirtschaft unentbehrlichen und schwer zu ersetzenden Rohstoffen besteht, wie Rohbaumwolle und Kupfer. Durch einen so wenig in seiner Tragweite zu überschauenden Schritt die weitesten Kreise des Volkes — ohne Aussicht auf entsprechende Kompensationen — gegen sich aufzubringen, das wird ohne triftigsten Grund keine Parteiregierung der Vereinigten Staaten wagen, selbst nicht wenn ihr ein Jingo als Berater zur Seite stände, wie der Senator Lodge, der am 7. Januar d. J. die bekannten Worte sprach: „Der Handelskrieg mit Europa hat bereits begonnen; er kann nur mit der kommerziellen und wirtschaftlichen Suprematie der Vereinigten Staaten enden.“

Sollte aber trotz aller rechtlichen und taktischen Bedenken und trotz aller deutschen Bemühungen um Verständigung doch ein Zollkrieg die Folge des vorgeschlagenen deutschen Vorgehens sein, dann bleibt nur der trübe Trost, daß der Gefahr nicht zu entrinnen war. Es kann eben der Beste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbar nicht gefällt. Ringt sich die unsinnige Absicht durch, es zum Äußersten zu treiben, dann wäre dieses traurige Ziel auch auf andere Weise erreicht worden; denn unmöglich könnte Deutschland auf jedes Ansinnen der Vereinigten Staaten bedingungslos eingehen; das ließe sich nicht mit der Ehre des deutschen Namens und der Stellung als Weltmacht vereinen; das wäre auch thöricht, denn nur der Geist unerschrockenen Selbstbewußtseins, der ausschließlich durch sachliche Gründe sich bestimmen läßt, kann Eindruck machen auf echtes amerikanisches Jingotum. Ein sachlicher Trost aber bleibt darin bestehen, daß die Reaktion nicht lange ausbleiben wird; dafür bürgt die Verfassung der Vereinigten Staaten.

Wenn in ähnlicher Weise zunächst vollständige Klarheit in den

Handelsbeziehungen zwischen dem Deutschen Reiche und den Vereinigten Staaten geschaffen würde, dann würden später die Verhandlungen mit den anderen, insbesondere den mitteleuropäischen Staaten, sehr viel leichter und wirksamer geführt werden können. Ob nun ein Handelsvertrag zwischen Deutschland und den Vereinigten Staaten zustande käme oder ob der deutsche Generaltarif der großen nordamerikanischen Republik gegenüber in Wirksamkeit träte — in beiden Fällen würden die Folgen weiterer vertragsmäßiger Zollermäßigungen deutlicher sich übersehen lassen, als es bei den vielfach ungeklärten Verhältnissen in den letzten Jahren möglich war. Wirkt schon eine solche Ausschaltung unbestimmter Faktoren werterhöhend auf die deutschen Zugeständnisse, so wird ihre Kaufkraft weiter erhöht durch jede Beschränkung, die die allgemeine Meistbegünstigung den Vereinigten Staaten gegenüber nach amerikanischem Vorbilde voraussichtlich in beiden Fällen erfahren würde. Auch ist die Lage, auf die im einzelnen nicht eingegangen werden kann, hier in allen diesen Staaten der alten Welt einfacher, weil das Wirtschaftsleben in ihnen viel gleichartiger sich entwickelt und schon mehr sich gefestigt hat, als in der weiten neuen Welt jenseits des Oceans. Im allgemeinen droht daher unserem Wirtschaftsleben von diesen Ländern keine wirkliche Gefahr. Bis auf einzelne besondere Ausnahmen ist deshalb auch ihnen gegenüber ein größeres Entgegenkommen möglich. Die Gewährung der vollen Meistbegünstigung, wie bisher, stößt hier auf keine Bedenken. Sogar die Beschränkung auf bloße Meistbegünstigung könnte in Frage kommen. Ausschließlich ihnen gegenüber wäre auch eine Herabsetzung der Getreidezölle unter die im Tarifentwurf in Aussicht genommenen Mindestsätze unbedenklich, denn diese Mindestsätze sollen Unterschiede in den Produktionsbedingungen ausgleichen, die nicht den mitteleuropäischen Staaten gegenüber vorhanden sind.

Aus der weitgehenden Gleichartigkeit der Kultur- und Wirtschaftsentwicklung Mitteleuropas erwächst aber vielleicht noch ein weiterer Vorteil. Es müssen sich von selbst eine Reihe von Zöllen aussondern, deren Ermäßigung unter bestimmte Grenzen mit Rücksicht auf die Überlegenheit und Unberechenbarkeit der Vereinigten Staaten nicht geraten erscheint. Wenn auch nicht alle, so haben doch mehrere mitteleuropäische Staaten ein gemeinsames, im Grade höchstens verschiedenes Interesse, sich vor der Einfuhr von amerikanischem Getreide oder Vieh und Viehprodukten, von amerikanischen Kohlen, Eisen oder Stahl, von amerikanischen Maschinen, amerikanischem Leder, amerikanischem Papier &c. zu schützen. Aus dem gemeinsamen Kern eines solchen Interesses erwächst auch das weitere, Vorkehrungen zu treffen gegen etwaige aggressive Maßregeln der amerikanischen Handelspolitik. Ob diese nach Umfang und Grad allerdings nicht gleiche Inter-

essengemeinschaft durch feste Vereinbarungen auch völkerrechtlich sich zum Ausdruck bringen läßt, hängt in der Hauptsache von den politischen Konstellationen ab. Jedenfalls könnte nur aus solchen bescheidenen, aus unmittelbar vorliegenden gleichartigen Einzelbedürfnissen entspringenden Keimen der Gedanke einer mitteleuropäischen Zollunion zur praktischen Verwirklichung langsam heranreifen, der in seinem Ziel so verlockende, in seiner Durchführung so schwierige Gedanke, den Bismarck bereits im Jahre 1880 „das ideale Ziel, das unseren handelspolitischen Transaktionen die Richtung anweist", genannt hat, zu dem ein Jahrzehnt darauf nicht nur Caprivi, sondern Vertreter fast aller Parteien sich bekannt haben, der heute vor allem in unseren Nachbarländern erwogen wird und im Inland, wo man sonst vor den Schwierigkeiten seiner Verwirklichung mehr zurückschreckt, jüngst sogar in einem socialdemokratischen Abgeordneten einen Verfechter gefunden hat.

Was die übrigen Länder außerhalb Amerika und Mitteleuropa anlangt, so muß zunächst Rußland hier kurz hervorgehoben werden. Zwar steht es nicht in einer gleichartigen Phase seiner Kultur- und Wirtschaftsentwicklung, wie Deutschland, Österreich-Ungarn, Italien, Frankreich, Belgien, Holland und die Schweiz; Bildung und Bedürfnisse des Volks sind noch unentwickelt, weite Gebietsteile harren noch der Nutzbarmachung, das Verkehrswesen liegt vielfach im argen ꝛc. Trotzdem möchte ich unseren größten Nachbarstaat handelspolitisch den mitteleuropäischen Staaten und insbesondere unseren anderen Nachbarstaaten anreihen. Denn Momente, wie die Kapitalarmut des Landes, die mangelhafte Organisation seines Wirtschaftslebens, die Indolenz und bis zu sogenannter Unterkonsumtion gehende Bedürfnislosigkeit seiner Bevölkerung, der vielfach schon verhängnisvoll werdende Raubbau — sie geben Rußland nicht jene Schwungkraft und Wucht der Initiative, die die Plötzlichkeiten in der Entwicklung des amerikanischen Festlandsreiches verursachen. Auch die „Erschließung Sibiriens", die von agrarischer Seite so gefürchtet wird, ändert daran nichts; von größerer politischer, als wirtschaftlicher Bedeutung, ist sie für uns nicht bedrohlich. Die Ausdehnungsmöglichkeit des sibirischen Getreidebaues ist weit überschätzt worden; der Mangel an Arbeitskräften wird zum vielleicht noch stärkeren Hemmnis als die Ungunst der Natur, tritt doch bereits in den letzten Jahren eine Rückwanderung nach Rußland stark hervor; noch mehr aber macht die Größe der Entfernungen, die kein Entgegenkommen der Eisenbahnverwaltungen je wird ausgleichen können, sich geltend; das Wichtigste aber ist, daß in dem auf Getreideeinfuhr angewiesenen weiten Amur- und Ussurigebiet, auch in Mittelasien, dessen Eisenbahnverbindung mit

Sibirien in Aussicht steht, vielleicht sogar dereinst in China, das seine dichte Bevölkerung nicht selbst zu ernähren vermag, günstigere Märkte sich darbieten als im Westen. Ich kann daher nur Wiedenfelds Meinung zustimmen, „daß Sibirien in regelmäßigen Jahren vom westeuropäischen Markt ganz abgeschlossen ist“; nur in den seltenen Ausnahmefällen ganz ungewöhnlich hoher Weltmarktspreise für Getreide kann es hier überhaupt konkurrieren, und dann ist eine vermehrte Konkurrenz nur segensreich, nicht schädlich.

Wie so — trotz Sibirien — eine der amerikanischen vergleichbare wirtschaftliche Gefahr von Rußland nicht zu drohen scheint, so hat andererseits Rußland ein mindestens ebenso großes Interesse, wie wir, mit dem Hauptnachbarn zu einer festen handelspolitischen Regelung zu kommen; denn ist Rußlands Einfuhr in Deutschland ähnlich, wie bei den Vereinigten Staaten, auch mehr als doppelt so groß, wie unsere Ausfuhr dorthin, so ist sie doch nicht in gleicher Weise unersetzlich und macht sie rund 45 % des gesamten russischen Außenhandels aus, so Deutschlands Ausfuhr nach Rußland noch nicht ganz 10 % des gesamten deutschen Ausfuhrhandels. Diese wirtschaftliche Lage verleiht Rußland ein beträchtliches Interesse am Abschluß eines neuen Handelsvertrages.

Die Hauptschwierigkeit liegt daher kaum Rußland gegenüber, dessen Hauptkunde wir sind, und das selbst so oft uns gegenüber Zollsätze erhöht hat, noch jüngst im Jahre 1900.

Sehr viel verwickelter, als gegenüber Rußland, ist die handelspolitische Lage Deutschlands gegenüber dem Europa vorgelagerten kleinen Inselstaat, der — verflochten in alle Händel der Welt — nur mühsam seinen über alle Erdteile verstreuten reichen Besitz zusammenhält. Bisher war die Lage einfach. War das englische Mutterland auch seit Jahrzehnten vor dem wachsenden Selbständigkeitsdrang seiner Kolonien Schritt für Schritt zurückgewichen, ein Gebiet hatte es sich bisher streng vorbehalten: wie es für die Verteidigung des ganzen Reichs allein einstand, so war auch der friedliche völkerrechtliche Verkehr mit anderen Staaten ausschließlich seine Domäne; dazu gehörte natürlich auch der Abschluß von Handelsverträgen. England schloß deshalb Handelsverträge nicht nur im eigenen Namen, sondern auch in dem seiner sämtlichen Kolonien und rüttelte ungern an einem einmal abgeschlossenen Vertrage, verlängerte ihn vielmehr stillschweigend immer von neuem; so hat bekanntlich der im Jahre 1862 auf zehn Jahre abgeschlossene Vertrag mehr als ein Menschenalter hindurch die Handelsbeziehungen zwischen den beiden Ländern, die den größten Auslandshandel haben, auf dem Fuße der Meistbegünstigung geregelt.

Es läßt sich aber nicht verkennen, daß eine Anomalie darin liegt, wenn ein Land zwar in der autonomen, nicht aber in der vertraglichen Regelung seiner Handelsverhältnisse volle Freiheit hat. Daraus müssen Gegensätze erwachsen, zumal wenn die Handelsvertragspolitik in ausgesprochen freihändlerischem, die autonome Zollpolitik in immer stärkerem schutzzöllnerischen Geiste gehandhabt wird. Diese Gegensätze konnten durch die Befolgung des Grundsatzes: quieta non movere, nicht auf die Dauer zurückgehalten werden. Die englischen Kolonien strebten schließlich offen nach ihrer Beseitigung, d. h. nach Ausdehnung ihrer Selbständigkeit vom Gebiet der autonomen Zollpolitik auf das der Handelsverträge. Dem Streben gab das Mutterland nach; wie Belgien kündigte es Deutschland den Handelsvertrag, als eine solche Maßregel sich gerade politisch gegen uns verwerten ließ.

Die dadurch gewonnene Aktionsfreiheit benutzte bekanntlich der französische Kanadier Sir Wilfried Laurier, der im Jahre 1896 zur Regierung gelangte Führer der freihändlerischen Liberalen Kanadas, der früher, im schärfsten Gegensatz zum Imperialisten Macdonald, den Zollanschluß an die große Nachbarrepublik verfocht, zu der in erster Linie gegen die Vereinigten Staaten gerichteten, wenig freihändlerischen Maßregel, Vertragszölle zu Gunsten des Mutterlandes einzuführen, sei es um ein Verhandlungsobjekt zu gewinnen gegenüber dem rücksichtslosen Nachbarn, sei es in der wenig aussichtsreichen Erwartung auf kompensierende Begünstigungen im Mutterlande. Dieses Vorgehen Kanadas, dem noch nicht ganz so ausgereifte Bestrebungen in anderen Kolonien entsprechen, bedeutet aber nichts anderes, als den Anfang zur handelspolitischen Auflösung des britischen Reiches in eine Staatengruppe. Dieser drohenden und bereits begonnenen Auflösung zunächst auf handelspolitischem Gebiet entgegenzuwirken durch Schaffung eines Bindegliedes zwischen dem Mutterlande und seinen Kolonien, vor allem den drei großen Siedelungskolonien, in der Zollpolitik, in der Reichsverwaltung, im Reichsheer und in der Reichsmarine — diese Konsolidierung des durch die bisherige „policy of drift“ in seinem Gefüge gelockerten britischen Weltreichs ist bekanntlich das Hauptziel des englischen Imperialismus. Die zur Verfolgung dieses Zieles eingeschlagene Taktik ist klar: größtes Entgegenkommen da, wo die englische Bevölkerung weit überwiegt, rücksichtsloses Einschreiten dort, wo es sich nicht mehr durch Verwaltungsmaßregeln verhindern ließ, daß die englische Bevölkerung nicht nur zahlenmäßig, sondern auch politisch im Parlament und Ministerium immer weiter verdrängt wurde durch eine fremde Bevölkerung, die noch dazu an feindlich gesinnte fremde Staaten sich anlehnt. Darum die sonst wohl kaum im Interesse

des Mutterlandes gelegene Erfüllung des kanadischen Wunsches auf Kündigung der Meistbegünstigungsverträge mit Deutschland und Belgien; darum die fast schwächliche Nachgiebigkeit gegenüber den australischen Kolonien bei ihrem endlich erfolgten Zusammenschluß zum „Commonwealth of Australian", bei dem auch die Hoffnung nicht unbeteiligt war, „that federation would prove to be a step to separation"; darum auch der beklagenswerte Krieg gegen die beiden Burenrepubliken, von denen eine bereits unter dem Einfluß des Afrikander-Regiments durch einen gegen England durch hohe Schutzzölle abgeschlossenen Zollverein zu einer handelspolitischen Einheit mit den benachbarten englischen Kolonien verschmolzen war.

Alle diese Ereignisse sind schon deshalb von größter handelspolitischer Bedeutung, zunächst für England, dann aber auch für Deutschland, weil die Initiative zur Bildung eines britischen Zollvereins, wie Chamberlain mit Recht stets betont, bei den Kolonien liegt. Wie die wichtigsten Kolonien in nächster Zukunft ihre Handelspolitik gestalten, das wird entscheidend werden für den englischen Imperialismus. Darauf hat das Mutterland nur wenig Einfluß. In Südafrika allerdings wird es voraussichtlich die Zollfragen einstweilen regeln können, wie es ihm gefällt; seiner unmittelbaren Beeinflussung entrückt nnd schwer vorauszusehen ist aber, wie Kanada seine erweiterte handelspolitische Selbständigkeit ausnutzt, wenn es einsehen sollte, daß es mit der Begünstigung des Mutterlandes nicht auf seine Rechnung kommt und daß in größerer Nähe sich viel bessere Geschäftsaussichten bieten; und ebenso fraglich ist es noch, welche handelspolitischen Wege das geeinte Australien einschlagen wird mit dem Bundeszolltarif, den es in den ersten zwei Jahren seines Bestehens zu erlassen hat.

So nicht in der Lage, die Zukunft klar zu übersehen oder gar entscheidend zu beeinflussen, wünscht England einen neuen Vertrag mit Deutschland nur in der Art abzuschließen, daß es nicht, wie bisher, seine Kolonien bindet, sondern jeder einzelnen von ihnen es frei läßt, dem Vertrage beizutreten oder nicht. Auf ein so unsicheres Geschäft kann sich Deutschland aber nicht einlassen. Man hat sich daher zunächst auf eine provisorische Regelung geeinigt. Unter Ausschluß von Kanada und zeitweise auch von Barbados ist ein Meistbegünstigungsvertrag auf ganz kurze Fristen, anfangs auf ein Jahr, neuerdings auf zwei Jahre bekanntlich erneuert worden.

Ein solches kurzfristiges Provisorium, das den Vorteil hat, im wesentlichen eine Verlängerung des befriedigenden früheren Zustandes zu sein, dürfte so lange den besten Ausweg darbieten, als die Lage noch so ungeklärt ist und weitere territoriale Beschränkungen uns nicht zugemutet werden. Die endgültige Regelung wird jedoch wahrscheinlich dahin gehen, daß an

die Stelle des bisherigen einheitlichen Vertrages — der handelspolitischen Auflösung des britischen Weltreichs in einen Staatenbund entsprechend — eine Mehrheit von Verträgen tritt. Das bedeutet aber eine Vermehrung unserer schutzzöllnerischen Gegner. Und da diese unsere Gegner zum Teil deutschfeindliche Stimmungen, die in unseren Erfolgen auf dem Weltmarkt wurzeln, mit ihren hochschutzzöllnerischen Bestrebungen verquicken, so wird es wahrscheinlich nicht immer ganz leicht sein, zu einer endgültigen Regelung zu gelangen, durch die wir gegen früher nicht stark benachteiligt werden. Unbeschränkte Meistbegünstigungsverträge werden kaum den einzelnen Kolonien gegenüber sich erzielen lassen; beschränkte, die auf England sich nicht mitbeziehen, haben aber für uns nur geringen Wert. Man wird daher wahrscheinlich einen Ausgleich zwischen den widerstreitenden Interessen suchen müssen in Tarifverträgen. Um aber Tarifverträge befriedigend abschließen zu können, muß man rechtzeitig gerüstet sein.

So ist selbst dem einzigen großen Freihandelsland der Gegenwart gegenüber mit einer freihändlerischen Politik heute wenig auszurichten. Wie das britische Weltreich, so weist die ganze Weltlage, die wir flüchtig zu skizzieren suchten, soweit die Kürze eines Referats es gestattet, darauf hin, daß auch in der Handelspolitik das Gesetz fortschreitender Entwicklung, das Gesetz der Differenzierung sich durchringt. Schablonisierende Maßnahmen, wie die allgemeine Meistbegünstigung, werden in Zukunft voraussichtlich eine sehr viel geringere Rolle spielen, als es bisher der Fall war. In einer wachsenden Zahl specialisierter Tarifverträge mit mannigfachen Einschränkungen der Meistbegünstigung wird wahrscheinlich der internationale Wettstreit der Völker zum Ausdruck kommen. Und aus diesem internationalen Ringen wird eine fortschreitende internationale Arbeitsteilung sich herausgestalten. Diese Arbeitsteilung aber wird selbst beständig im Fluß der Entwicklung sein. Vorgänge in den verschiedensten Teilen der Erde haben auf sie Einfluß; und bei der Organisation des Verkehrs und Kapitals können Wandlungen, wie jetzt die Vereinigten Staaten im großen, kürzlich Japan im kleinen bewiesen haben, mit größter Plötzlichkeit auftreten. Dieser Plötzlichkeit wegen würden solche Wandlungen stets große Opfer verlangen. Diese Plötzlichkeit verlangsamen und die Opfer wachsender volkswirtschaftlicher Entwicklung vermindern, ist eine Hauptaufgabe der heutigen Handelspolitik. Noch wichtiger aber ist die, darüber zu wachen, daß die volkswirtschaftliche Arbeitsteilung nicht zu unserem dauernden Nachteil ausschlägt; ist doch keine natürliche Garantie vorhanden, daß sie unbeeinflußt stets zu unserem Vorteil gereicht, stets einen vollen Anteil uns gewährt. Diesen auf eine Verlangsamung der

internationalen Arbeitsteilung gerichteten Aufgaben auf der einen Seite steht auf der anderen Seite die Aufgabe gegenüber, fremde Märkte uns offen zu halten und dadurch die internationale Arbeitsteilung zu fördern. Ein Princip kann diesem Gegensatz der Ziele praktisch nicht gerecht werden. Nur von Fall zu Fall läßt sich ein Ausgleich finden durch ein Kompromiß. Dieses Kompromiß heißt: specialisierte Tarifverträge auf Grund eines den Inlandsmarkt der heimischen Produktion umfassend sichernden autonomen Tarifs.

Vorsitzender: Es ist jetzt 1 Uhr, und da wird allgemein der Wunsch ausgesprochen, daß wir die Verhandlungen jetzt abbrechen.

Dr. Schmoller: Die Zettel sind ja wohl schon alle eingesammelt; ich bitte die Herren, die noch Wahlzettel abzugeben haben, dies sofort zu thun.

(Schluß 1 Uhr mittags.)

(24. September, 2 Uhr nachmittags.)

Vorsitzender Dr. v. Inama-Sternegg (Wien): Ich habe mitzuteilen, daß zur Geschäftsordnung ein Antrag Quidde vorliegt; die Redezeit werde von Anfang an auf 15 Minuten beschränkt. Ich bitte, wer zu dem Antrage sprechen will, dies zu thun.

Dr. Schmoller: Ich bitte, für heute 20 Minuten festzusetzen, für morgen aber 15 Minuten.

? Ich glaube wohl, bei dem umfassenden Thema ist es wünschenswert für jeden, 20 Minuten zu haben. Wir haben noch viel Zeit vor uns und wollen die Redner nicht beschränken.

Dr. Brentano: Ich glaube, das ist ungerecht, wenn die morgigen Herren schlechter behandelt werden als die heutigen. Ich glaube, daß das, was heute recht ist, morgen billig sein muß. Wir müssen allen Rednern gleichen Spielraum gewähren.

Dr. Thiel: Es hat keinen Zweck, heute über morgen zu beschließen, denn die Versammlung ist morgen souverain. Es ist ja möglich, daß wir morgen nur 5 Minuten bewilligen können.

Oldenberg: Ich beantrage, daß die ersten Diskussionsredner des heutigen Tages nicht mehr beschränkt werden als die ersten des gestrigen, und fände es billig, wenn wenigstens die Redner, welche sich schon gestern zum Worte gemeldet haben, die also ohne Rücksicht auf den Inhalt der Referate etwas zu sagen haben, in ihrer Redezeit nicht verkürzt würden. Ich könnte mit der beschränkten Zeit nicht auskommen, sondern brauche 3/4 Stunden.

Vorsitzender: Wer für 20 Minuten ist, möge die Hand erheben. (Geschieht.) Ich bitte jetzt um die Gegenprobe. (Geschieht.) Das letztere ist die Minderheit, es wird also 20 Minuten gesprochen werden. Ich erteile das Wort dem dritten Referenten, Herrn Professor Dr. Pohle.

III.

Referat

von

Professor Dr. L. Pohle (Frankfurt a./M.).

Meine Herren! Es ist nicht ohne Interesse, sich den Unterschied zu vergegenwärtigen, der zwischen den heutigen Verhandlungen des Vereins für Socialpolitik und den Verhandlungen besteht, die der Verein im Jahre 1879 auf seiner Generalversammlung in Frankfurt über den gleichen Gegenstand gepflogen hat. In einer Hinsicht befindet sich die diesjährige Generalversammlung mit der damaligen allerdings glücklicherweise in der gleichen Lage, und zwar betrifft das einen Punkt, der mir bei den Verhandlungen des Vereins mehrfach als ein Mangel erschienen ist. Unser verehrter Vereinsvorsitzender, Herr Professor Schmoller, hat die Rolle, die der Verein für Socialpolitik im öffentlichen Leben des Deutschen Reichs spielen soll, einmal mit der Aufgabe verglichen, die dem Chor in der griechischen Tragödie zufiel, nämlich die Handlungen, die auf der Bühne vor sich gehen, leidenschaftslos mit seinem Urteil zu begleiten. Dieser Vergleich hat leider wiederholt insofern nur zu sehr zugetroffen, als der Verein sein Urteil erst fällte, n a c h d e m die gesetzgebenden Faktoren ihre Entschließung über die auf der Tagesordnung der Generalversammlung stehende Frage bereits gefaßt hatten. In dieser Hinsicht befindet sich die diesjährige Generalversammlung ebenso wie die vor 22 Jahren in einer günstigeren Position: sie braucht nicht bloß „Leichenreden“ zu halten. Noch steht vielmehr die Entscheidung des Bundesrats und des Reichstags über die zukünftige Richtung der deutschen Handelspolitik aus, noch besteht also die Möglichkeit, daß die Verhandlungen des Vereins einen gewissen Einfluß auf diese Entscheidung ausüben. Über das Maß dieses Einflusses wollen wir uns freilich nicht allzu sanguinischen Hoffnungen hingeben; es muß, abgesehen davon, daß der Verein nicht das Schwergewicht großer von ihm vertretener

Interessen in die Wagschale zu werfen hat, was zugleich seine Stärke und seine Schwäche ausmacht, schon deshalb gering sein, weil in der heute zur Erörterung stehenden Frage wohl auch im Verein die Ansichten sehr auseinander gehen werden, sodaß das eine Urteil das andere aufheben dürfte.

Stimmen in diesem Punkte die heutigen Verhandlungen mit denen vom Jahre 1879 überein, so weichen sie dafür in anderen Punkten umsomehr von ihnen ab. Damals standen im Mittelpunkte der Erörterungen die industriellen Schutzzölle, während jetzt die Frage nach Art und Höhe der künftigen Agrarzölle im Vordergrunde der Diskussion steht. In dieser veränderten Situation spiegelt sich die Wandlung wieder, welche in der Zwischenzeit das deutsche Wirtschaftsleben durchgemacht hat. Der größte Teil unserer Industrie befindet sich jetzt zweifellos auf einer Entwicklungsstufe, auf der er Erziehungsschutzzölle nicht mehr braucht. Wenn dennoch bei uns für alle wichtigeren Halb- und Ganzfabrikate Schutzzölle bestehen und, wie es scheint, auch in Zukunft beibehalten werden sollen, so ist das so zu erklären, daß man der Industrie durch die industriellen Schutzzölle einen Ersatz, eine Art Ausgleich für die ihr durch die Agrarzölle auferlegten Lasten gewähren will. Die Industrie, oder wenigstens der bei uns doch immer noch ausschlaggebende Teil der Industrie, der für den inneren Markt arbeitet, vermag sich dann für die Verteuerung der Produktionskosten, welche die höheren Getreidepreise des Inlandes bedeuten, durch entsprechend höhere Inlandspreise schadlos zu halten. Die soviel angefeindete Praxis der Kartelle, nach dem Ausland billiger zu verkaufen als nach dem Inlande, findet auf diese Weise eine gewisse Rechtfertigung, wenigstens dann, wenn der Nutzen der höheren Inlandspreise auch den Arbeitern in Gestalt höherer Löhne zu Gute kommt. Und diese Voraussetzung trifft auch zu einem Teile zu. Das können wir einmal und in erster Linie aus den relativ günstigen Lohnverhältnissen in verschiedenen kartellierten Industrien erkennen, zumal wenn wir an die besonders niedrigen Löhne denken, die, wie auch von Herrn Professor Lotz vorhin zugestanden wurde, in einigen unserer sozusagen blühendsten Exportindustrien gezahlt werden, worauf ich später noch zurückkommen werde, und das wird uns weiter von einem in Bezug auf die Lohnpolitik der Kartelle so einwandfreien Zeugen wie dem socialdemokratischen Reichstagsabgeordneten Calwer bestätigt, der in seiner kürzlich erschienenen Broschüre „Arbeitsmarkt und Handelsverträge“ schreibt: „Wo es den Fabrikanten eines Gewerbes nicht möglich ist, durch Kartelle und Syndikate den Inlandspreis zu regulieren, da liegt die Gefahr einer ungünstigen Beeinflussung des Lohnniveaus noch viel mehr im Bereich der Möglichkeit, als in Gewerben, wo die Inlandskonkurrenz einigermaßen beseitigt ist.“

Gegen die eben vorgetragene Auffassung kann man freilich einwenden, daß dann die ganze Schutzzollpolitik keinen rechten Zweck und Sinn mehr habe. Denn da die Kosten des Agrarschutzes hauptsächlich von der industriellen und die des Industrieschutzes vorwiegend von der landwirtschaftlichen Bevölkerung getragen werden, so müsse jede der beiden großen Abteilungen des Wirtschaftslebens mit der einen Hand ebensoviel wieder geben als sie mit der anderen empfangen habe.

Das Solidarschutzsystem, das Landwirtschaft und Industrie gleichmäßig berücksichtigt, ist aber trotzdem und zumal unter den heutigen Verhältnissen des Weltmarktes nicht ohne volkswirtschaftliche Bedeutung. Seine Hauptwirkung besteht darin, daß es die Preisbildung des Inlandes innerhalb bestimmter Grenzen unabhängig macht von der des Auslandes und dadurch eine reichere Entfaltung der produktiven Kräfte des Inlandes ermöglicht. Und dieses Ziel wird, wenn die landwirtschaftlichen und die industriellen Schutzzölle der Höhe ihrer Sätze nach in dem richtigen Verhältnis zu einander stehen, erreicht, ohne daß ein Teil des Wirtschaftslebens einseitig belastet wird. Insbesondere kann man nicht sagen, daß der inländische Arbeiter die Kosten dieses Systems notwendig aus seiner Tasche bezahlen müsse. Er zahlt zwar höhere Preise für seine Lebensbedürfnisse, dafür kann er aber auch höhere Löhne erhalten. Die Lage der Dinge bleibt also im großen und ganzen unverändert. Es wird im Inlande ganz dieselbe Melodie gespielt wie im Auslande, nur in einer anderen Tonart. Und soweit die durchschnittliche Ergiebigkeit der Arbeit im Auslande wirklich größer sein sollte als im Inlande, wird der Verlust, der sich durch den Verzicht ergiebt, an den Früchten der größeren Produktivität der ausländischen Arbeit teilzunehmen, gemeinsam von den beiden großen Berufsabteilungen getragen. Hieraus ergiebt sich, daß es principiell verkehrt ist, bei der Betrachtung der gegenwärtig in Deutschland und anderen westeuropäischen Staaten herrschenden Schutzzollpolitik immer nur einseitig von der Belastung der Bevölkerung durch die Agrarzölle zu sprechen, die Belastung durch die Industriezölle dagegen, durch welche die erstere zum großen Teil wieder aufgehoben wird — wenn natürlich auch nicht in jedem Falle eine vollkommene Ausgleichung stattfindet — ganz außer acht zu lassen.

In dem modernen Solidarschutzsystem, das, nachdem sich Frankreich schon in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts zu ihm bekannt hatte, seit dem Ende der 70er Jahre unter dem Druck der überseeischen Konkurrenz auf dem Getreidemarkt auch in anderen Staaten und vor allem in Deutschland Schule gemacht hat, kommt also den Agrarzöllen die primäre und den Industriezöllen nur eine sekundäre Bedeutung zu. Die letzteren sind in der

Hauptsache nur eine von der ausgleichenden Gerechtigkeit geforderte Konsequenz der ersteren. Fallen einmal die Agrarzölle, so müssen auch die Industriezölle fallen, und werden die ersteren herabgesetzt, so müssen auch die letzteren ermäßigt werden. Gegen den eben verkündeten Grundsatz hat man bei dem Abschluß der Handelsverträge des Jahres 1891 und der folgenden Jahre freilich verstoßen. Denn während man die Zeit für gekommen hielt, eine Herabsetzung der Agrarzölle vorzunehmen, vergaß man, die Zölle auch für den Teil des Wirtschaftslebens herabzusetzen, der sich wirtschaftlich entschieden in einer günstigeren Position befand als der Teil, dem man ein großes Stück des bis dahin gewährten Schutzes nahm. Insofern hat die agrarische Behauptung eine gewisse Berechtigung, daß die Caprivischen Handelsverträge auf Kosten der Landwirtschaft abgeschlossen worden seien.

Gemäß der centralen Bedeutung, welche die Agrarzölle in dem System unserer Handelspolitik gegenwärtig besitzen, werde auch ich später die Frage der Erhöhung der Getreidezölle in den Mittelpunkt meines Referats stellen. Es handelt sich dabei indessen nicht um die Frage der Erhöhung der Getreidezölle an sich, sondern hinter der Frage nach der Erhöhung der Getreidezölle verbirgt sich die Frage nach der Struktur der deutschen Volkswirtschaft, d. h. die Frage, ob es zu empfehlen ist, die deutsche Handelspolitik so zu gestalten, daß die Struktur der deutschen Volkswirtschaft notwendig immer einseitiger eine vorwiegend industrielle wird, oder aber ob die Handelspolitik als ein Mittel dienen soll, in Deutschland die rechte Mischung von Agrarstaat und Industriestaat zu erhalten.

Darin liegt ein weiterer sehr bedeutsamer Unterschied der heutigen Verhandlungen von denen vor mehr als 22 Jahren in Frankfurt a. M. Damals dachte noch niemand an das Problem der industriestaatlichen Entwicklung, das jetzt im Vordergrunde der Diskussion steht. Damals drehte sich der Streit einfach um die Frage, ob Freihandel oder Schutzzoll, und der Kampf gegen die Schutzzölle und für den Freihandel wurde hauptsächlich mit dem Hinweis auf die Verteuerung der Waren durch die Zölle geführt. Jetzt hat der Kampf, ob Freihandel oder Schutzzoll, eine ganz andere, unvergleichlich größere Bedeutung gewonnen. Der Ausgang dieses Kampfes entscheidet jetzt zugleich darüber, ob Deutschland in seiner wirtschaftlichen Entwicklung sich künftig willenlos von dem Winde treiben lassen will, der jeweilig auf dem Weltmarkte weht, oder ob Deutschland es in seiner Hand behalten soll, bei der Bestimmung seines wirtschaftlichen Schicksals selbst ein gewichtiges Wort mitzusprechen. Zu diesem größten Problem der deutschen Wirtschaftspolitik der Gegenwart Stellung zu nehmen, das ist die eine Auf-

gabe, die den Referenten über Handelspolitik vom Ausschuß des Vereins gestellt worden ist. Die andere, zuerst in Angriff zu nehmende Aufgabe ist die Untersuchung der **Wirkungen der bisherigen deutschen Handelspolitik**.

Es fragt sich da zunächst, welchen Zeitraum umfaßt die letzte Periode der deutschen Handelspolitik? Ist die deutsche Handelspolitik von 1879 bis jetzt als eine Einheit aufzufassen, oder bedeuten die seit 1891 abgeschlossenen Handelsverträge eine principielle Abkehr von der Handelspolitik, zu der sich das Deutsche Reich durch die Bismarckſche Zolltarifreform von 1879 bekannt hatte? Die in der Öffentlichkeit herrschende Meinung neigt dazu, sich für die letztere Auffassung zu entscheiden und demgemäß die deutsche Handelspolitik von 1879 bis zur Gegenwart in zwei grundsätzlich verschiedene Perioden zerfallen zu lassen, wobei das Jahr 1891 den Einschnitt zwischen der ersten, hochschutzzöllnerischen und der zweiten, mehr dem Freihandel zustrebenden Periode bildet. Es ist zuzugeben, daß sich für diese Scheidung sehr beachtenswerte Gründe anführen lassen. Auch fügt sie sich zwanglos in das Schema ein, das einer der Referenten auf der Generalversammlung des Vereins im Jahre 1879 von der preußisch-deutschen Handelspolitik des 19. Jahrhunderts entworfen hat. Professor Schmoller führte damals aus, in der deutschen Handelspolitik hätten im 19. Jahrhundert immer zwei entgegengesetzte Systeme abwechselnd die Herrschaft gehabt. In der einen Periode sei stärker das Princip betont worden, für die Gegenwart, im Moment, das Volk möglichst billig und gut mit den Waren zu versorgen, die es braucht; in der nächsten Periode wieder habe man dann mehr Nachdruck darauf gelegt, für die Zukunft die volkswirtschaftliche Organisation möglichst vollendet und harmonisch einzurichten, produktive Kräfte zu erziehen, die technischen und sonstigen Eigenschaften der Unternehmer und Arbeiter auf ein höheres Niveau zu erheben, wenn auch dadurch zeitweise einzelne Produkte verteuert würden. Dementsprechend habe man zeitweise die auswärtige Konkurrenz verstärkt, zeitweise aber auch wieder etwas mehr abgehalten. Die ganze Geschichte des preußischen und des Zollvereinstarifs ist nach Schmoller nur eine Illustration dieser Wahrheit: nach Beendigung der napoleonischen Wirren von 1818—1833 nimmt die schutzzöllnerische Richtung zu, von 1833—1842 umgekehrt die freihändlerische Richtung auf Ermäßigung der Zölle, 1842—1855 siegt wieder die schutzzöllnerische Strömung, von 1860 endlich bis zur Mitte der 70er Jahre herrscht in Theorie und Praxis so gut wie unbeschränkt der Freihandel.

Diese Betrachtungsweise läßt sich, wenn man auf dem zweiten der vorhin unterschiedenen Standpunkte steht, ohne Mühe auch auf die deutsche

Handelspolitik der letzten Jahrzehnte anwenden. Von 1879—1891 hätte dann, dem bisherigen Rhythmus der Bewegung entsprechend, wieder die schutzzöllnerische Bewegung gesiegt, während sie von 1891 bis zur Gegenwart von einer mehr dem Freihandel zugeneigten Richtung abgelöst worden wäre.

Wer auf dem Standpunkte steht, daß der fortwährende Wechsel zwischen entgegengesetzten Systemen der Handelspolitik in sich ein Moment der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit birgt, der darf sich dann freilich auch nicht wundern, wenn von 1904 an wieder eine Politik zur Herrschaft gelangt, welche die auswärtige Konkurrenz mehr abzuhalten sucht.

Mir scheinen indessen doch überwiegende Gründe dafür zu sprechen, die deutsche Handelspolitik von 1879 bis zur Gegenwart als von einem einheitlichen Grundgedanken geleitet anzusehen. Zu dieser Erkenntnis gelangt man allerdings nur, wenn man sich klar darüber ist, welches das eigentliche Ziel des 1879 mit zunächst noch sehr niedrigen, dann erhöhten Getreidezöllen inaugurierten agrarischen Schutzsystems gewesen ist und im Grunde einzig und allein sein Ziel hat sein können.

Als Zwecke, die mit der Einführung der Getreidezölle verfolgt wurden, bezeichnet man entweder den, daß die Landwirtschaft in den Stand gesetzt werden sollte, die Versorgung des deutschen Volks mit Brotgetreide in vollem Umfang wieder selbst zu übernehmen, oder aber den, daß die Landwirtschaft Gelegenheit erhalten sollte, in Ruhe den Übergang von dem durch das Auftreten der überseeischen Konkurrenz plötzlich unrentabel gewordenen Getreidebau zu anderen, besser lohnenden Zweigen der landwirtschaftlichen Produktion zu vollziehen. Weder das eine noch das andere scheint mir aber in Wahrheit der Zweck der Getreidezölle gewesen zu sein, wenigstens hätte man dann, wenn man ernstlich den angegebenen Zielen nachstrebte, ganz andere Mittel wählen müssen, als man sie thatsächlich gewählt hat.

Wollte man Deutschland, das seit Anfang der 70er Jahre aus einem getreideexportierenden zu einem getreideimportierenden Staate geworden war, bei der Deckung seines Bedarfs an Brotgetreide wieder vollkommen unabhängig vom Auslande machen, so hätte man der deutschen Landwirtschaft viel höhere Zölle gewähren müssen, als man sie wirklich eingeführt hat, nämlich Zollsätze von einer Höhe, die ein Steigen der Getreidepreise noch über das Niveau ermöglicht hätten, auf dem sich die Getreidepreise in Deutschland von der Mitte des Jahrhunderts bis Ende der 70er Jahre durchschnittlich gehalten haben. Nur dann wäre dieses Ziel sicher zu erreichen gewesen, weil nur dann die deutsche Landwirtschaft in dem Maße die Intensität des Betriebs hätte erhöhen können, wie es nötig ist, wenn die inländische Produktion allein zur Deckung des Bedarfs an Brotgetreide be-

fähigt sein soll. An die Einführung von Zöllen von einer solchen exorbitanten Höhe, wie sie hiezu erforderlich gewesen wäre, hat aber niemand im Ernste gedacht. Die Beseitigung der Abhängigkeit Deutschlands vom Auslande bei der Versorgung seiner Bevölkerung mit Brot kann also nicht ernsthaft als wirkliches Ziel der deutschen Getreidezollpolitik in Betracht kommen, wobei ich allerdings nicht leugnen will, daß thörichterweise von vielen und zwar auch von hervorragender politischer Seite gerade das als der erste Zweck der deutschen Getreidezölle hingestellt worden ist. Darum ist es aber auch verkehrt, zu schließen, die deutschen Getreidezölle hätten ihr Ziel, das Deutsche Reich vom Auslande bei der Deckung des Brotbedarfs wieder unabhängig zu machen, doch nicht erreicht, folglich sei es am besten, sie ganz aufzuheben.

Ebensowenig wie auf die Beseitigung der in der angedeuteten Hinsicht bestehenden Abhängigkeit vom Auslande konnten die Getreidezölle darauf gerichtet sein, die deutschen Landwirte zum Übergang vom Getreidebau zu anderen, weniger von der Konkurrenz des Auslandes bedrohten Zweigen des Landwirtschaftsbetriebs zu veranlassen. Ich meine, wenn man diesem Ziel nachstrebte, dann konnte man gar kein Mittel wählen, das ungeeigneter gewesen wäre, das Ziel wirklich zu erreichen, als die Einführung von Getreidezöllen auf unbestimmte Zeit. Getreidezölle, welche die Wirkung haben, den Getreidebau in einem Lande im allgemeinen gerade noch rentabel zu machen, wie es der Effekt der deutschen Getreidezölle im großen und ganzen gewesen ist, werden umgekehrt vielmehr gerade darauf hinwirken, den Getreidebau in seinem früheren Umfange zu erhalten. Und das ist meines Erachtens auch der Zweck gewesen, der mit der Einführung der Getreide- und der übrigen Agrarzölle verfolgt worden ist und vernünftigerweise einzig und allein verfolgt werden konnte.

Auch die „rettende That" der Caprivischen Handelsverträge bedeutet noch keine grundsätzliche Abweichung von dem Ziele: Erhaltung der deutschen Landwirtschaft in dem einmal erreichten Umfange. Darauf will ich zwar keinen Wert legen, daß zur Begründung der Handelsverträge von den Vertretern der Regierung mehrfach gesagt worden ist, daß man an dem schutzzöllnerischen Standpunkte von 1879 festhalte. Denn andere Äußerungen der Regierungsvertreter lassen erkennen, daß man sich bewußt war, mit der Politik der Handelsverträge nicht in den Bahnen zu bleiben, die Fürst Bismarck eingeschlagen hatte. Allein bei dem anderen Faktor der Gesetzgebung, dem Reichstag, bestand zweifellos in den maßgebenden Parteien die Überzeugung, daß die mit den Handelsverträgen verbundene Herabsetzung der Getreidezölle die Erhaltung der Landwirtschaft in ihrem bis-

herigen Umfange noch nicht gefährde. Sonst ist es gar nicht zu erklären, wie die ersten Handelsverträge eine so große Mehrheit im Reichstage haben finden können. Die Beratung der ersten Serie der Handelsverträge erfolgte unter dem Eindruck der abnorm hohen Getreidepreise des Jahres 1891. Da es nun einmal allgemein menschlich ist, die Zukunft nach dem Maßstabe der Gegenwart und letzten Vergangenheit zu beurteilen, so glaubten damals auch viele Landwirte, daß die Landwirtschaft künftig unter dem ermäßigten Zollsatz von 3½ Mk. das gleiche Maß von Zollschutz genießen werde wie bisher unter dem 5 Mk.-Zoll. Das geht z. B. aus den Reden, die am 18. Dezember 1891 bei der dritten Beratung der Handelsverträge von den Herren von Helldorf und von Kardorff im Reichstage gehalten wurden, deutlich hervor. Das Festhalten an dem Princip: Verhütung eines Rückgangs der landwirtschaftlichen Produktion, bedingt ja nicht ein fortwährendes Gleichbleiben der einmal eingeführten Zollsätze, sondern gestattet oder vielmehr verlangt ein Anpassen der Zollsätze an die wechselnden Verhältnisse des Weltgetreidemarktes, wenn auch nicht von Monat zu Monat, oder von Jahr zu Jahr, so doch für längere Zeiträume.

Hat nun die deutsche Handelspolitik der letzten Jahrzehnte das eben angegebene Hauptziel, das sie sich gesteckt hatte, wirklich erreicht? Diese Frage ist, wie Sie wissen, ohne weiteres zu bejahen. Die Anbaufläche der vier Hauptgetreidearten hat von 1878 bis zur Gegenwart keine wesentliche Veränderung erfahren. Sie betrug 1878 rund 13,52 Millionen Hektar, 1896/99 im Durchschnitt 13,86 Millionen Hektar. Die Zunahme entfällt in der Hauptsache auf Hafer, bei den übrigen Hauptgetreidearten sind die Veränderungen ganz unbedeutend, wenn wir von den kleinen Schwankungen absehen, die naturgemäß von Jahr zu Jahr eintreten. Dabei hat auch der Kartoffelbau keine Einschränkung, sondern im Gegenteil eine sehr beträchtliche Ausdehnung erfahren. Das nötige Land für die Erweiterung des Kartoffel- und des Haferbaus wurde namentlich durch Einschränkung der Brache gewonnen, die von 1878—1893 von 8,9 auf 5,9 % der Ackerfläche zurückgegangen ist. Etwas abgenommen zwischen 1878 und 1893 hat auch der Handelsgewächsbau.

Daß die deutsche Handelspolitik der letzten Jahrzehnte die drohende Gefahr einer direkten Abnahme des Getreidebaus und überhaupt der landwirtschaftlichen Produktion beseitigt hat, das betrachte ich als einen großen und bedeutsamen Erfolg — weshalb, werde ich nachher noch näher begründen. Daß aber dieser Erfolg wirklich auf das Konto der deutschen Handelspolitik zu setzen ist und ohne die viel befehdeten Agrarzölle nicht erreicht worden wäre, das erkennen wir sofort, wenn wir die Entwicklung,

welche die dem Anprall der billigeren überseeischen Konkurrenz schutzlos preisgegebene englische Landwirtschaft in der gleichen Periode durchgemacht hat, mit der der deutschen Landwirtschaft vergleichen. Ich werde Ihnen die betreffenden Zahlen später in anderem Zusammenhange mitteilen.

Der deutsche Getreidebau hat von 1878 bis jetzt aber nicht nur keine Abnahme der bestellten Fläche erfahren, auch die Intensität des Anbaus hat nicht etwa abgenommen, sondern im Gegenteil noch zugenommen, und zwar hat, wenn wir die durchschnittlichen Ernteerträge 1880/87 und 1888/97 miteinander vergleichen, der Ernteertrag pro Hektar zugenommen bei Roggen um 102, bei Weizen um 108, bei Gerste um 49 und bei Hafer um 67 kg. Wenn diese Zahlen auch an sich nicht gerade zuverlässig sind, so sind sie doch für Vergleichungen untereinander brauchbar. Die mitgeteilte Zunahme der Intensität ist zwar viel geringer als die, welche, wie wir annehmen müssen, in den früheren Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts in Deutschland vor sich gegangen ist, sie erscheint aber deshalb besonders bedeutsam, weil sie in einer Periode sinkender oder doch anhaltend niedriger Getreidepreise sich vollzogen hat, während sonst steigende Getreidepreise die erste Voraussetzung für wachsende Intensität des landwirtschaftlichen Betriebs sind.

Durch die Zunahme der Intensität des deutschen Getreidebaus ist nach den Berechnungen von Professor von Rümker das erfreuliche Ergebnis erzielt worden, daß in der Periode 1888/97 pro Kopf der Bevölkerung fast genau das gleiche Quantum Brotgetreide zur Verfügung stand, wie in der Periode 1880/88, obwohl die Bevölkerung Deutschlands in der späteren Periode im Mittel um ca. 4½ Millionen mehr betrug als in der früheren. Bei Roggen zeigt sich sogar eine kleine Zunahme des Quantums, bei Weizen eine etwas stärkere Abnahme. Bei Roggen ist infolgedessen der Einfuhrüberschuß pro Kopf der Bevölkerung zurückgegangen, bei Weizen dagegen hat er sich ziemlich genau verdoppelt. Die Zunahme der Getreideeinfuhr nach Deutschland pro Kopf der Bevölkerung hat also ihre Ursache nicht etwa in einer Abnahme der relativen Leistungsfähigkeit der deutschen Landwirtschaft, sondern in einer an sich durchaus erfreulichen Thatsache, nämlich der Steigerung des Getreideverbrauchs, und zwar besonders des Weizenkonsums, in Deutschland. Diese Erscheinung hängt ihrerseits wieder damit zusammen, daß die letzten Jahrzehnte durch steigende Löhne und sinkende Getreidepreise charakterisiert waren.

Wenn auch das Ziel der unverminderten Erhaltung des deutschen Getreidebaus in der ganzen Periode 1879—1900 erreicht worden ist, so ist dies in den beiden Unterabschnitten, in welche diese Periode zerfällt, doch in wesentlich verschiedener Weise geschehen. Von 1879—1891 wurde das Ziel mit ziemlicher Sicherheit, von 1892 bis zur Gegenwart dagegen,

wenn ich mich so ausdrücken darf, nur mit Ach und Krach erreicht. In der ersten Hälfte der Periode standen die Weizenpreise im Durchschnitt um mehr als 30 Mk. und die Roggenpreise um mehr als 25 Mk. pro Tonne höher als in der Periode von 1892 bis jetzt. Dabei waren aber auch in der Periode 1879/1891 die Weizen- und Roggenpreise schon erheblich niedriger als im Durchschnitt der vorhergehenden 30 Jahre.

Ich hebe das besonders hervor, weil man aus der Thatsache, daß auch unter der Herrschaft der Caprivischen Handelsverträge der Getreidebau in Deutschland nicht zurückgegangen ist, den Schluß gezogen hat, daß die deutsche Landwirtschaft dauernd mit einem Zoll von 3½ Mk. auskommen könne, ohne zu einer Einschränkung der mit Getreide bestellten Fläche oder der Intensität des Anbaus genötigt zu sein. Daß trotz der meines Erachtens ungenügenden Zollhöhe der Getreidebau in Deutschland im letzten Jahrzehnt nicht abgenommen hat, ist auf folgende Weise zu erklären: Der Rückgang des Getreidebaus bei nichtlohnenden Getreidepreisen tritt nicht sofort ein, nachdem die Getreidepreise gesunken sind, sondern die Landwirte sind im allgemeinen zunächst in der Lage, einige Jahre hindurch auch bei ungenügenden Preisen noch zu existieren, gerade so wie sie unter Umständen auch mehrere auf einander folgende Mißernten ertragen müssen. Die Landwirtschaft ist eben ein Gewerbe, bei dem der Mißerfolg der einen Periode seine Ausgleichung sucht in dem besseren Erträgnis einer späteren Periode. Bleibt freilich dieser Ausgleich dauernd aus, so muß schließlich einmal unfehlbar der wirtschaftliche Zusammenbruch erfolgen. Eine Reihe von mageren Jahren auszuhalten ist der Landwirt dabei um so eher im stande, wenn einige fette oder doch wenigstens befriedigende Jahre vorhergegangen sind, und wenn er ferner begründete Hoffnung haben darf, daß den schlechten Jahren bald bessere folgen werden.

Diese beiden Voraussetzungen trafen aber in dem vorliegenden Falle in Deutschland zu. Einmal waren in den Jahren unmittelbar vor Abschluß der Handelsverträge die Getreidepreise so hoch gewesen, daß sie bei Weizen dem 32jährigen Durchschnitt der Erntejahre 1868/1900 gerade entsprachen und bei Roggen ihn sogar erheblich übertrafen. Sodann aber durften die Landwirte sehr bald schon, nachdem in den ersten Jahren nach Abschluß der Handelsverträge die große Depression auf dem Getreidemarkte eingetreten war, aus den Aussprachen, die in verschiedenen deutschen Parlamenten hierüber stattfanden, die Zuversicht schöpfen, daß die Landwirtschaft nach Ablauf der Verträge wieder höhere Zollsätze erhalten werde. Diese beiden Momente und speciell das letztere haben den Rückgang des Getreidebaus unter dem System Caprivi verhütet, ebenso wie sie, nebenbei

bemerkt, ein Sinken der Güterpreise entsprechend dem Sturz der Getreidepreise verhindert haben. Ich möchte aber nicht die Verantwortung dafür übernehmen, daß bei den jetzigen Agrarzöllen auch auf die Dauer keine Verminderung der landwirtschaftlichen Produktion in Deutschland eintritt. Denn dem Rückgang der Rentabilität muß schließlich eine Abnahme des Getreidebaus selbst folgen. In welchem bis dahin unerhörten Maße aber die Rentabilität der deutschen und zwar speciell der preußischen, bez. ostelbischen Landwirtschaft in letzter Zeit zurückgegangen ist, kann man aus den Angaben Conrads über den Rückgang der bei der Neuverpachtung der preußischen Domänen erzielten Pachtpreise erschließen. Setzt man die bis dahin gezahlte Pacht = 100, so betrugen die bei der Neuverpachtung der Domänen in den sieben östlichen Provinzen Preußens erzielten Preise:

1875/79 . . .	172,5
1880/84 . . .	124,2
1885/89 . . .	93,8
1890/94 . . .	89,9
1895/99 . . .	85,4.

Also ein beständiger Rückgang. Als ein weiteres ungünstiges Symptom ist dabei hervorzuheben, daß trotz der Pachtermäßigung die Pachtrückstände bis in die neueste Zeit gestiegen sind. Die bedrängte Lage der Landwirtschaft findet ferner ihren Ausdruck darin, daß in den Jahren 1886—1897 die Hypothekenschuld auf den ländlichen Grundstücken Preußens um 2416 Millionen Mk. gestiegen ist. Nach Conrad bleibt nur übrig anzunehmen, daß ein bedeutender Teil dieser Schulden auf ein wirtschaftliches Deficit zurückzuführen ist. Die aus der Unzulänglichkeit der Einnahmen entstandenen Personalschulden hatten sich allmählich derartig angehäuft, daß schließlich die hypothekarische Eintragung erforderlich wurde.

Zu einer bedenklichen Zunahme der Zwangsversteigerungen hat die Agrarkrisis in Deutschland bisher glücklicherweise aber noch nicht geführt. In Bayern hat zwar in den letzten Jahren wieder eine Zunahme der Zahl und des Flächeninhalts der verganteten landwirtschaftlichen Anwesen stattgefunden, in Preußen dagegen hat, nachdem 1892 die Zahl und die Gesamtfläche der von der Zwangsversteigerung betroffenen Grundstücke noch einmal besonders groß war, seitdem sowohl die Zahl der Zwangsversteigerungen als die dabei in Betracht kommende Gesamtfläche fast ununterbrochen abgenommen.

Die wichtigste Wirkung, welche der durch die Ermäßigung der Getreidezölle im Jahre 1892 noch verschärfte Rückgang der Rentabilität der Landwirtschaft gehabt hat, bestand aber darin, daß der gesamte, sehr beträchtliche Bevölkerungszuwachs, der Deutschland in den letzten Jahrzehnten zu

Teil wurde, ausschließlich den nicht landwirtschaftlichen Berufen zu gute gekommen ist. Die Menschen und die Kapitalien strömen ja immer den Produktionszweigen zu, in denen ihnen die höchsten Löhne und die größten Gewinne winken. Statistisch belegen läßt sich das allerdings nur für die Periode von 1882—1895; zweifellos hat aber auch in den Jahren nach 1895 die Entwicklung in der gleichen Richtung sich bewegt. In der Periode 1882/95 betrug der gesamte Bevölkerungszuwachs 6,5 Millionen oder 14,48 %. Davon haben sich 4,2 Millionen in die industriellen und 1,4 Millionen in die kommerziellen Berufe ergossen.

Wäre die Landwirtschaft ebenso rentabel geblieben wie früher, so hätte sich der Bevölkerungszuwachs in irgend einem Verhältnis, und zwar ungefähr in gleichem Verhältnis, auf Landwirtschaft und Industrie verteilen müssen. Denn darüber kann nach den Untersuchungen so sachverständiger Männer wie Geheimrat Thiel, Professor von der Goltz, Professor von Rümker u. a. zum Glück kein Zweifel sein, daß die deutsche Landwirtschaft noch längst nicht an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Steigerung der Nahrungsmittelproduktion angelangt ist. Die technische Möglichkeit dazu ist sowohl durch Erweiterung der Anbaufläche als durch Steigerung der Erträge von der gleichen Fläche gegeben, es fehlt nur die wirtschaftliche Voraussetzung: genügende Rentabilität des Getreidebaus. Auch kann nach den Untersuchungen der genannten Männer keine Rede davon sein, daß nur zu wahrhaft unerschwinglichen Kosten die Produktion der deutschen Landwirtschaft gesteigert werden könnte. Nicht also die „eherne Notwendigkeit einer Bevölkerungsvermehrung, wie sie die Weltgeschichte noch niemals gesehen hat", nicht der Umstand, daß Deutschland nach Caprivis Wort nur noch die Wahl hatte, entweder Menschen zu exportieren oder Waren, hat unsere Exportindustrie geschaffen und trachtet sie weiter auszudehnen, sondern das Sinken der Reinerträge in der Landwirtschaft bei gleichbleibendem oder gar steigendem industriellen Gewinn. Das ist die eigentliche Ursache dafür, daß die Verteilung des Bevölkerungszuwachses in Deutschland in letzter Zeit so reguliert worden ist, daß die Landwirtschaft nichts und die Industrie alles bekommen hat.

Wenn nun aber ein Staat eine stark wachsende Bevölkerung besitzt, ohne daß gleichzeitig die ökonomischen Bedingungen für eine entsprechende Ausdehnung der inländischen Nahrungsmittel- und Rohstoffproduktion gegeben sind, so bleibt der neu hinzugekommenen Bevölkerung, wenn sie nicht auswandern will, gar nichts anderes übrig, als Industrieprodukte herzustellen und dafür Lebensmittel und Rohstoffe im Auslande einzutauschen. Die gewaltige Zunahme des deutschen Außenhandels im letzten Jahrzehnt ist also die naturgemäße

Folge, einmal der Wirtschaftspolitik, welche Deutschland in diesem Zeitraum getrieben hat und dann vor allem der starken Vermehrung seiner Bevölkerung. Einen besonderen Erfolg der deutschen Handelspolitik etwa gegenüber der französischen, weil Frankreich im letzten Jahrzehnt nicht die gleiche Steigerung seines Außenhandels aufzuweisen hat wie das Deutsche Reich, vermag ich in dieser Thatsache aber noch nicht zu erblicken. Denn Frankreich hatte nicht eine so starke Bevölkerungsvermehrung wie Deutschland, war also auch nicht darauf angewiesen, seinen Außenhandel in dem Maße zu steigern, wie dies in Deutschland bei der gegebenen Lage der Dinge notwendig war. Und die stärkere Bevölkerungsvermehrung, welche Deutschland im Vergleich mit Frankreich besitzt, kann man doch nicht erst als die Folge der Caprivischen Handelsverträge ansehen. Denn die Rate des Bevölkerungszuwachses ist in Deutschland schon lange beständig größer gewesen als in Frankreich, gleichviel ob nun Deutschland eine auf Erhöhung oder aber eine auf Herabsetzung seiner Zölle gerichtete Handelspolitik verfolgte.

Allerdings ist im letzten Jahrzehnt die Bevölkerungszunahme in Deutschland wieder einmal ganz besonders stark gewesen. Das scheint mir indessen mehr eine Folge des allgemeinen geschäftlichen Aufschwungs zu sein, welchen wir von 1895/1900 erlebt haben, als der Caprivischen Handelsverträge, wenn die Ursachen dafür nicht sogar zum Teil noch viel weiter zurück zu suchen sind, da die starke Bevölkerungsvermehrung der letzten Jahre interessanterweise nicht etwa auf einer Zunahme der Geburtenziffer beruht, sondern im Gegenteil durch einen Rückgang der Sterblichkeit zu stande gekommen ist. Man stellt nun freilich den wirtschaftlichen Aufschwung der letzten Jahre vielfach selbst erst wieder als eine Folge der Politik der Handelsverträge hin, allein das Recht, mit dem man das thut, scheint mir doch sehr zweifelhaft zu sein. Nicht einmal mit der Logik: post hoc, ergo propter hoc, läßt sich das begründen. Denn die drei ersten Jahre der neuen Handelspolitik brachten keine Zunahme, sondern im Gegenteil eine Abnahme der deutschen Ausfuhr und Einfuhr.

Wenn man den Aufschwung der letzten Jahre durchaus als eine Folgeerscheinung der Caprivischen Handelspolitik ansehen will, dann muß man gerechterweise auch die Periode des allgemeinen geschäftlichen Niedergangs, der wir, wenn nicht alle Anzeichen trügen, jetzt entgegengehen, mit in diesen Kausalzusammenhang einbeziehen. Erst der Durchschnitt aus den fetten Jahren, die wir bereits hinter uns haben, und den mageren Jahren, die uns noch bevorstehen, giebt dann das richtige Bild. Ich meine aber, es ist überhaupt nicht richtig, die Ursachen des Wechsels zwischen Perioden

des wirtschaftlichen Aufschwungs und der geschäftlichen Depression auf ein beliebig herausgegriffenes einzelnes Moment zurückzuführen. Wenn eine Periode des geschäftlichen Aufschwungs kommen soll, müssen eine ganze Reihe von Ursachen zusammenwirken, von denen wir viele wahrscheinlich noch gar nicht kennen. Die Wissenschaft muß in dieser Frage ein vorläufiges „Ignoramus", wenn auch nicht ein „Ignorabimus" bekennen. Wir wissen nicht, von wannen solche Perioden, in denen die Lebhaftigkeit des ganzen Wirtschaftslebens wie mit einem Schlage beträchtlich sich steigert, kommen — sie kommen ja oft wie der Dieb in der Nacht — und wissen auch nicht, wohin sie gehen. Sie kommen sowohl nach Zollermäßigungen als nach Zollerhöhungen. Gerade unter der Herrschaft der höchsten Getreidezölle, die Deutschland überhaupt bisher gehabt hat, hat es auch eine Zeit des geschäftlichen Aufschwungs erlebt. Der Aufschwung der Jahre 1888/90 kann sich allerdings an Dauer und Umfang mit dem der Jahre 1895/1900 nicht vergleichen. Wer weiß aber, ob dafür nicht auch der Abschwung, der dem Aufschwung der letzten Jahre unweigerlich folgen wird, viel größere Dimensionen annehmen wird als in der ersteren Periode!

Ganz kurz nur will ich darauf hinweisen, welchen deutschen Industriezweigen die durch die Lage der Dinge auf dem Weltmarkte hervorgerufene und durch die deutsche Handelspolitik sanktionierte Vermehrung des Exports von Industrieprodukten vorzugsweise zu gute gekommen ist. Da ist es interessant, festzustellen, daß die Textilindustrie an dem Wachstum der Fabrikaten-Mehrausfuhr um 616,3 Millionen Mark, das von 1890 bis 1900 stattgefunden hat, keinen Anteil hatte. Der Überschuß der Ausfuhr über die Einfuhr bei Fabrikaten der Textil- und Filzindustrie sowie bei Kleidern betrug 1900 nur noch 478 Millionen gegen 500 Millionen im Jahre 1890. Welche Industrien sich hauptsächlich in die Beute geteilt haben, geht aus folgenden Zahlen hervor. Von 1890 bis 1900 stieg die Fabrikaten-Mehrausfuhr — alle Zahlen beziehen sich auf den deutschen Specialhandel —:

bei der chemischen Industrie	von	130	auf	238	Mill. Mk.,
„ Maschinen, Instrumenten und Apparaten	„	68	„	206	„ „
„ einfach bearbeiteten Gegenständen der Metallindustrie	„	70	„	153	„ „
„ Fabrikaten der Metallindustrie . . .	„	167	„	329	„ „
„ der Stein-, Thon- und Glasindustrie .	„	63	„	109	„ „
„ Kurzwaren, Schmuck und Spielzeug .	„	60	„	136	„ „
„ Gegenständen der Litteratur und bildenden Kunst	„	61	„	114	„ „

Diese Industrien haben den Löwenanteil davongetragen. Etwas wenigstens ist auch für die Papier-Industrie (Steigerung: 23 ½ Millionen) und die Kautschuk-Industrie abgefallen. Leer ausgegangen sind dagegen die Leder- und Wachstuch-Industrie sowie die Holz-, Schnitz- und Flechtindustrie, bei letzterer hat hinsichtlich der einfach bearbeiteten Gegenstände sogar eine gewaltige Steigerung der Mehreinfuhr stattgefunden. Auf die einzelnen Waren, welche zu der Steigerung der deutschen Einfuhr an Lebensmitteln und Rohstoffen im letzten Jahrzehnt in besonderem Maße beigetragen haben, näher einzugehen, halte ich durch die mir gestellte Aufgabe nicht unbedingt für geboten. Dagegen möchte ich noch mit einigen Worten auf eine allgemeine Erscheinung eingehen, welche die Entwicklung des deutschen Außenhandels im letzten Jahrzehnt zeigt.

Trotzdem in den letzten Jahren unsere Mehrausfuhr an Fabrikaten von 1156 auf 1674 Millionen Mark gestiegen ist, wenn wir die Durchschnitte der Jahre 1890/91 und 1899/1900 mit einander vergleichen, so ist doch der Betrag unserer Mehreinfuhr an Rohstoffen für industrielle Zwecke sowie an Nahrungs- und Genußmitteln nebst Vieh, der nicht durch die Mehrausfuhr von Industrieprodukten gedeckt werden kann, dadurch nicht geringer geworden. Er ist im Gegenteil ebenfalls noch gewachsen, nämlich von 897 auf 1215 Millionen Mark. Ich möchte das so ausdrücken, daß ich sage: Ebenso schnell, ja bei Vergleichung längerer Perioden noch schneller als der exportindustrielle Teil unseres Wirtschaftslebens wächst der exportkapitalistische, wie ich ihn nenne. Die volkswirtschaftliche Verfassung Deutschlands ist ja ebenso wie die der meisten anderen westeuropäischen Staaten schon längst keine einheitliche mehr, sondern sie zeigt eine Mischung dreier verschiedener Wirtschaftssysteme, und zwar sind diese drei Systeme in Deutschland gegenwärtig ungefähr in folgendem Umfang vertreten: Zunächst ist die deutsche Volkswirtschaft in ihrem bei weitem größten Teile noch immer ein Agrikultur-Manufaktur-Handelsstaat im Sinne Friedrich Lists. Hierher gehört die ganze inländische Landwirtschaft und der Teil der nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung, dessen Existenz auf der Überschußproduktion der einheimischen Landwirtschaft an Nahrungsmitteln und Rohstoffen beruht. Es ist durchaus verkehrt, anzunehmen, daß dieser Teil des deutschen Wirtschaftslebens, den natürlich nur die theoretische Betrachtung aus seiner untrennbaren Verbindung mit den übrigen Teilen herauszulösen vermag, zugleich ein geschlossener Handelsstaat, d. h. ein wirtschaftlich sich vollkommen selbst genügender Staat sein müßte. Vielmehr kann auch ein solcher Staat, bei dem die Grundlagen der wirtschaftlichen Existenz der Bevölkerung ausschließlich im Inlande sich befinden, dabei

doch einen sehr regen und von Jahr zu Jahr steigenden Handelsverkehr mit dem Auslande unterhalten. Wenn z. B. ein Staat, dessen Landwirtschaft Nahrungsmittel genug für eine gewerbliche Bevölkerung von 10 Millionen Menschen produziert, gerade auch eine nichtlandwirtschaftliche Bevölkerung von dem angegebenen Umfange besitzt, so ist man in jedem Falle zu sagen berechtigt, daß hier die Wurzeln der wirtschaftlichen Thätigkeit der Nation ausschließlich im Inlande liegen, gleichviel ob die gewerbliche Bevölkerung ausschließlich für den Inlandsmarkt arbeitet oder ob sie einen Teil ihrer Produkte ausführt, um damit solche Fabrikate im Auslande zu kaufen, die im Inlande nicht so gut hergestellt werden können.

Nach meiner Schätzung entfallen auf diesen ältesten und ursprünglichsten Teil der deutschen Volkswirtschaft etwa 42 Millionen unserer Gesamtbevölkerung von rund 56 Millionen, da wir zwischen $1/4$ und $1/5$ unseres Gesamtbedarfs an Nahrungsmitteln und Rohstoffen einführen müssen; zu ihm gehört einmal die gesamte Landwirtschaft mit 18 $1/2$ Millionen Menschen und 23 $1/2$ Millionen der gewerblichen und sonstigen Bevölkerung.

Zu dem deutschen Agrikultur-Manufaktur-Handelsstaat, der trotz seiner Handelsbeziehungen zum Auslande doch ökonomisch vom Auslande unabhängig ist, gesellen sich nun zwei weitere Teile der deutschen Volkswirtschaft, die beide ihre Fundamente nicht auf deutschem Boden, sondern im Auslande haben. Hierher gehört einmal der exportindustrielle Teil. Darunter dürfen wir aber nicht jede beliebige exportierende Industrie verstehen, sondern nur die eigentliche Exportindustrie, bei der inländische Fabrikate gegen ausländische Lebensmittel und Rohstoffe umgetauscht werden. Die Größe des exportindustriellen Teils Deutschlands berechne ich in folgender Weise. Unsere Fabrikaten-Mehr-Ausfuhr, die zur Bezahlung der Mehr-Einfuhr an Lebensmitteln und Rohstoffen zur Verfügung steht, betrug im Durchschnitt der letzten beiden Jahre 1674 Millionen Mark. Aber nicht dieser ganze Ausfuhrwert ist in Deutschland selbst erzeugt worden. Die deutsche Exportindustrie arbeitet ja meist als „Lohnwerker“ für das Ausland, d. h. sie bekommt von letzterem den Rohstoff geliefert. Ein Teil des Wertes der mehrausgeführten Fabrikate ist daher für den Materialwert der in den Fabrikaten steckenden Rohstoffe, die erst vom Auslande importiert worden sind, abzuziehen. Diesen Teil genau zu berechnen sind wir natürlich nicht im stande; ich schätze ihn in Übereinstimmung mit Ballod auf ca. 400 Millionen Mark. Der in Deutschland selbst erzeugte Wert der Fabrikaten-Mehr-Ausfuhr beträgt also gegen 1300 Millionen Mark. Wir dürfen schätzungsweise annehmen, daß zur Herstellung dieses Wertes eine Arbeiter- und Unternehmerbevölkerung von etwa

1200000 Menschen nötig war. Mit den Familienangehörigen erhöht sich diese Zahl auf $2^1/_2$ bis $3^1/_2$ Millionen. Das ist die Zahl der in der Exportindustrie beschäftigten Bevölkerung. Erheblich größer ist die Zahl der von der Exportindustrie ernährten, oder wir sagen vielleicht besser, wirtschaftlich abhängigen Bevölkerung. Denn die in der Exportindustrie thätigen Unternehmer und Arbeiter wollen doch auch selbst wieder Erzeugnisse des einheimischen Gewerbfleißes konsumieren. Wenn wir annehmen, daß ihre Nachfrage im großen Durchschnitt sich zur Hälfte auf die Nahrungsmittel und Rohstoffe richtet, die als Gegenwert für die mehrausgeführten Fabrikate importiert werden können, zur anderen Hälfte aber auf Gewerbeprodukte, so kommen wir zu dem Ergebnis, daß durch die Exportindustrie zugleich die Existenz einer weiteren industriellen Bevölkerung ermöglicht wird, die ebenso groß ist, wie die direkt in der Exportindustrie beschäftigte. Im ganzen entfallen also auf den exportindustriellen Teil Deutschlands $5^1/_2$—$6^1/_2$ Millionen Menschen, deren Existenz jetzt lediglich von der Exportindustrie abhängt.

Fast genau ebenso groß wie der exportindustrielle ist auch der vielfach ganz übersehene und einfach der Exportindustrie zugerechnete exportkapitalistische Teil Deutschlands. Denn fast ebenso groß wie der in Deutschland selbst hergestellte Teil des Wertes unseres Ausfuhrüberschusses an Fabrikaten ist der nach Abzug der Fabrikaten-Mehr-Ausfuhr übrigbleibende Teil unseres Mehrimports an Nahrungsmitteln und Rohstoffen. Über 1200 Millionen Mark mehreingeführte Nahrungsmittel und Rohstoffe werden nicht mit Fabrikaten bezahlt, sondern müssen auf andere Weise beglichen werden, und zwar erfolgt diese Begleichung bekanntlich vor allem auf drei Wegen: einmal durch die Einnahmen, die Deutschland aus der Verfrachtung fremder Waren bezieht, weiter durch die Zinsen, welche deutsche Kapitalisten als Gläubiger fremder Nationen erhalten, und endlich durch die Summen, welche deutsche Unternehmer als Gewinn von ihrem in überseeischen Handels- und Industrieunternehmungen angelegten Kapital erzielen.

Die Konstruktion dieses Teils der deutschen Volkswirtschaft stellen wir uns am besten in folgender Weise vor: Die Personen, denen die genannten Einnahmen von zusammen erheblich mehr als 1 Milliarde jährlich aus dem Auslande zufließen, verwenden ihr Einkommen in der Weise, daß sie damit ausländische Nahrungsmittel und Rohstoffe kaufen, einen Teil der Nahrungsmittel selbst verzehren, den bei weitem größeren aber dazu benutzen, inländische Industriearbeiter zu beschäftigen, welche für sie wie für ihren eigenen Bedarf Gewerbeprodukte herstellen. Durch die so gegebene Möglichkeit, mit den Nahrungsmitteln und Rohstoffen, welche das Ausland zur

Begleichung seiner Verbindlichkeiten nach Deutschland schickt, eine Nachfrage nach inländischen Industrieerzeugnissen zu entfalten, findet das Rätsel zum größten Teil seine Erklärung, auf das vor einiger Zeit Professor Sombart in einem Aufsatze der „Sozialen Praxis“ die öffentliche Aufmerksamkeit hingelenkt hat, das Rätsel nämlich, daß unsere industrielle Produktion viel schneller wächst als unser Export an Fabrikaten. Ein großer Teil der industriellen Produktion für den inneren Markt wird aber nach dem Gesagten doch erst durch die wirtschaftlichen Beziehungen Deutschlands zum Auslande ermöglicht, und bricht zusammen, wenn man ihm diese Grundlage wegnimmt.

Der Teil der deutschen Bevölkerung, der auf den Exportkapitalismus angewiesen ist, ist also ebenfalls auf ca. $5^1/_2$—$6^1/_2$ Millionen zu berechnen. Ich will in Bezug auf diesen Teil nur noch kurz hervorheben, daß er zwar auch Gegeninteressent einer Erhöhung der Agrarzölle ist, daß er an der Beseitigung der letzteren aber nicht ein so vitales Interesse besitzt wie der exportindustrielle. Werden die Getreidezölle erhöht, so brauchen deshalb die Einnahmen Deutschlands aus den vorhin erwähnten, im Auslande liegenden Quellen nicht um einen Pfennig zurückzugehen. Deutschland kann vielmehr mit Rücksicht hierauf nach wie vor im Auslande die gleiche Gesamtnachfrage entfalten, nur wird es jetzt für dieselbe Geldsumme weniger Waren vom Auslande bekommen, da es den Zoll im allgemeinen aus der eigenen Tasche wird bezahlen müssen.

Ich komme nun zu dem zweiten, schwierigeren Teil meiner Aufgabe, zu der Frage, welche Ziele soll die zukünftige deutsche Handelspolitik verfolgen? Zwischen drei an sich möglichen Wegen hat Deutschland jetzt die Wahl. Einmal wird ihm von extrem agrarischer Seite geraten, eine Politik der wirtschaftlichen Abschließung zu treiben, d. h. durch exorbitant hohe Zölle es dahin zu bringen, daß die Wurzeln des deutschen Wirtschaftslebens wieder ausschließlich im Inlande liegen. Von der entgegengesetzten Seite ertönt der Ruf: Auf der Stufe der wirtschaftlichen Entwicklung, auf der sich Deutschland gegenwärtig befindet, ist der bedingungslose Übergang zum Freihandel die für Deutschland einzig zweckmäßige Handelspolitik, ist der Freihandel der einzig wahre Schutz der nationalen Arbeit. Welchem dieser beiden Ratgeber soll das Deutsche Reich nun folgen? Jeder versichert ihm auch noch auf das eindringlichste, daß es unfehlbar zu Grunde gehen müsse, wenn es nicht gerade seinen Ratschlägen folge, was mir hüben wie drüben eine krasse Übertreibung zu sein scheint. Ich meine, Deutschland soll keinem von beiden folgen — wenn ich dafür auch gefaßt bin, von rechts und von links Angriffe zu er-

fahren —, sondern es thut am besten, einen mittleren Weg einzuschlagen. Es soll sich auf das wahre Ziel seiner bisherigen Handelspolitik besinnen und diese dann konsequent fortsetzen. Es soll also weder danach streben, ein wirtschaftlich sich selbst genügender Staat zu werden — was doch ein ganz utopistisches Ziel wäre —, es soll aber auch nicht ohne jede Einschränkung den Anschluß an die Weltwirtschaft vollziehen, sondern soll ihn suchen: einmal nur unter der schon bisher befolgten Bedingung, daß der Bestand der einheimischen Landwirtschaft dabei nicht gefährdet, und weiter unter der Bedingung, die ich neu hinzufüge, daß die Entstehung und weitere Ausbreitung von Exportindustrien verhütet wird, die ihre herrschende Stellung auf dem Weltmarkte nur der Minderwertigkeit ihrer Arbeitsbedingungen verdanken.

Indem ich nun zur näheren Begründung des eben aufgestellten Zieles übergehe, bemerke ich vorweg, daß ich dasselbe speciell gegenüber dem Vorschlage verteidigen werde, Deutschland solle entweder gleich eine ganz freihändlerische oder doch eine Handelspolitik treiben, welche die Vorbereitung des Überganges zum völligen Freihandel bedeutet. Denn nur von dieser, auch in der Wissenschaft stark vertretenen, Richtung drohen ernste Gefahren. Die Träume der Abschließungspolitiker dagegen vermag ich nicht ernst zu nehmen. Für die praktische Politik kommen sie jedenfalls nicht in Betracht.

Ich bemerke weiter gleich jetzt, von welchen Argumenten ich bei der Begründung meines Standpunktes keinen Gebrauch machen werde. Ich werde weder mit dem Argumente operieren, daß im Kriegsfalle die Versorgung Deutschlands mit Brotgetreide zu Bedenken Anlaß gebe, wenn die einheimische Nahrungsmittelproduktion weiter eingeschränkt wird, noch werde ich finanzielle Gesichtspunkte ins Treffen führen, noch auch werde ich Erwägungen der politischen Taktik Raum geben, obwohl allein diese schon, wie sogar die „Hilfe“ anerkannt hat, hinreichen, die Erhöhung der Agrarzölle zu rechtfertigen. Auch werde ich das „ästhetische“ Moment nicht betonen, daß eine aus Agrarstaat und Industriestaat gleichmäßig gemischte Volkswirtschaft ein harmonischeres Bild biete als ein reiner Industriestaat, endlich werde ich nicht die Frage untersuchen, ob für militärische Zwecke landwirtschaftliche und industrielle Bevölkerung gleichwertig sind. Ich bemerke zu letzterem Punkte nur, daß wir zwar wissen, was wir in dieser Hinsicht an der ländlichen Bevölkerung besitzen, daß es dagegen noch nicht sicher nachgewiesen ist, ob die industrielle Bevölkerung das Gleiche zu leisten vermag wie die landwirtschaftliche. Doch lege ich darauf, wie gesagt, keinen Nachdruck, sondern beschränke mich im folgenden auf volkswirtschaftliche sowie politisch-wirtschaftliche Erwägungen.

Wenn Deutschland jetzt zum Freihandel überginge, so würde das zugleich eine noch stärkere Verschiebung des Schwerpunktes der deutschen Volkswirtschaft von der Urproduktion zur Industrie hin bedeuten. Deutschland würde dann in die gleiche Entwicklung eintreten, die Großbritannien im letzten Jahrhundert durchlaufen hat, der exportindustrielle und der exportkapitalistische Teil der Volkswirtschaft würden immer mehr in den Vordergrund, die Landwirtschaft und die für den selbständigen inneren Markt arbeitende Industrie dagegen in den Hintergrund treten. Export-Industrialismus und Export-Kapitalismus sind nun aber nicht die Fundamente, auf denen man mit ruhigem Gewissen die Zukunft der deutschen Volkswirtschaft aufbauen kann.

Was zunächst den Übergang zum Exportindustriesystem betrifft, so darf ihn eine Nation, wenn ihre wirtschaftliche Entwicklung ohne schwere Störungen und Krisen verlaufen soll, nur dann vornehmen, wenn sie über folgende zwei Punkte Gewißheit hat, wenn sie sicher sein kann,

1. daß es überhaupt dauernd Staaten geben wird, welche bereit sind, Nahrungsmittel und Rohstoffe gegen Industrieprodukte herzugeben, und

2. daß gerade sie derjenige Staat sein wird, von dem die Nahrungsstaaten dauernd einen für die Ernährung ihrer Bevölkerung genügend großen Teil ihres Bedarfs an Fabrikaten im Austausch für Lebensmittel und Rohstoffe beziehen werden.

Wir wollen einmal die erste Voraussetzung zunächst als gegeben betrachten und prüfen, wie für Deutschland die Aussichten bezüglich des zweiten Punktes stehen. Ich möchte da mit dem Satze beginnen: Nichts ist vergänglicher und wandelbarer als die industrielle Vorherrschaft. Wer denkt heute noch daran, um an ein von Ballod in den Vereinsschriften angeführtes Beispiel zu erinnern, daß die englische Eisenindustrie, die das letzte Jahrhundert hindurch die erste der Welt war — jetzt ist sie freilich von der nordamerikanischen bereits überholt worden —, im ganzen 18. Jahrhundert sich mit der Eisenerzeugung Rußlands nicht messen konnte, und daß infolgedessen russisches Eisen damals nach England und Holland ausgeführt wurde? Da liegt es nahe, zu fragen: Wer garantiert uns, daß unsere Eisenindustrie immer auf der jetzigen Höhe bleibt? Die Gefahr, daß sie den inneren Markt Deutschlands verlieren könnte, ist zwar, wenn eine entsprechende Handelspolitik getrieben wird, nicht sehr groß. Aber ob sie auch auf dritten Märkten der amerikanischen Konkurrenz, die zum Teil unter günstigeren Produktionsbedingungen arbeitet, immer gewachsen sein wird, erscheint mir doch höchst ungewiß. Und zu der mächtig aufblühenden nord-

amerikanischen Eisenindustrie gesellt sich ganz neuerdings als vielleicht noch gefährlicherer Gegner die junge Eisenproduktion Canadas.

Noch mehr gefährdet als der Export von Fabrikaten der deutschen Metallindustrie wollen mir andere wichtige Teile der deutschen Ausfuhr erscheinen. Zu einem großen Teile, ja fast zur Hälfte, besteht ja die deutsche Fabrikaten-Mehrausfuhr aus den Erzeugnissen solcher Industrien, die sich durch überdurchschnittlich ungünstige Arbeitsbedingungen, niedrige Löhne bei langer Arbeitszeit, wenig vorteilhaft auszeichnen. Als Beispiele solcher Exportindustrien nenne ich nur die Spielwarenfabrikation des Erzgebirges und des Thüringer Waldes, die Porzellanfabrikation und die Kleiderkonfektion, die ja zu unseren blühendsten Exportindustrien gehören. Das ist aber durchaus nicht etwa Zufall, sondern die überlegene Stellung, die sich Deutschland in diesen Artikeln auf dem Weltmarkte erobert hat, beruht ganz wesentlich mit auf den niedrigen Löhnen, mit denen der deutsche Arbeiter sich begnügt. Das ist z. B. der Grund, warum Nordamerika überwiegend gerade solche Waren, bei denen der „Vorzug" der niedrigeren Löhne Deutschlands recht deutlich zum Ausdruck kommt, weil bei ihrer Anfertigung die Maschinenarbeit nur eine unbedeutende, die Handarbeit dagegen eine um so wichtigere Rolle spielt, in Deutschland kauft, wie ein Blick in die Liste der Gegenstände zeigt, aus denen die deutsche Ausfuhr nach den Vereinigten Staaten besteht. Daß es der niedrige Stand der Arbeitslöhne ist, was Deutschland hier eine bevorzugte Stellung vor anderen Nationen gewährt, das hat schon Friedrich List vor einem halben Jahrhundert ausgesprochen. Es gilt aber in gleicher Weise noch heutigentags. Inzwischen sind nun aber auch andere Staaten in die Konkurrenz auf dem Weltmarkte eingetreten, deren Arbeiter noch bedürfnisloser und daher noch billiger zu haben sind als die deutschen. Durch sie kann Deutschland leicht einmal aus dem Sattel gehoben werden. Denn bei diesen Artikeln beherrscht in der That der den Weltmarkt, der über die billigsten Arbeitskräfte verfügt. Daß ich hier nicht etwa nur Gespenster an die Wand male, sondern daß der Prozeß der Zerstörung der vorhin charakterisierten deutschen Industrien bereits begonnen hat, beweist folgendes Beispiel, das Alfred Weber angeführt hat: 1893 waren in Deutschland noch etwa 20 000 hausindustrielle Strohflechterinnen beschäftigt. Heute sind sie durch die chinesische Konkurrenz auf weniger als 6000 zusammengeschmolzen. Der Chinese stellt dasselbe Geflecht für 10 Pfennige Tagelohn her, für das die bescheidenste deutsche Frau, um das blanke Leben zu fristen, immerhin 1 Mk. braucht. Die gleiche Entwicklung werden wir nach Alfred Weber, und ich stimme ihm darin zu, eines Tages in der Korbflechterei, der Her-

stellung billiger Kleider und den meisten übrigen heutigen Hausindustrien erleben.

Die Zukunftsaussichten großer und ausschlaggebender Teile des deutschen Exports erscheinen also bereits, wenn wir nur die Frage der Konkurrenzfähigkeit Deutschlands mit anderen Staaten in Betracht ziehen, höchst unsicher. Deutschland steht in dieser Hinsicht ungünstiger da als z. B. Frankreich, das nicht Massenkonsumartikel ausführt, bei denen alles auf die Billigkeit der Herstellung ankommt, sondern mehr Gegenstände, die den Ansprüchen eines feiner entwickelten Geschmacks genügen sollen oder zur Befriedigung von Luxusbedürfnissen bestimmt sind. Ein leidlich gesicherter Besitz ist für Deutschland m. E. nur der Export in Fabrikaten der chemischen Industrie sowie in Büchern und Gegenständen der bildenden Kunst. Ob sich aber auf den Besitz dieser beiden Industriezweige der bedingungslose Übergang zum Export-Industriesystem gründen läßt, das möchte ich billig bezweifeln.

Ist denn nun aber, so müssen wir weiter fragen, überhaupt mit Gewißheit darauf zu rechnen, daß beständig Staaten vorhanden sein werden, welche in der Lage sind, Lebensmittel und Rohstoffe im Austausch für Fabrikate herzugeben? Ich meine, daß die Aussichten des Export-Industriesystems, das auf dem Austausch von Nahrungsmitteln und Rohstoffen gegen Erzeugnisse des Gewerbfleißes beruht, ganz anders zu beurteilen sind als die Aussichten der anderen Arten der internationalen Arbeitsteilung. Während im übrigen in Zukunft die Arbeitsteilung zwischen den Völkern der Erde wahrscheinlich immer größere Fortschritte machen wird, scheint mir die internationale Arbeitsteilung nach der Formel: Industrieprodukte gegen Bodenprodukte, nur eine vorübergehende Erscheinung in der Entwicklung der Weltwirtschaft zu sein, die nach kurzer Zeit bis auf geringe Reste wieder völlig verschwinden wird.

Die ungünstige Prognose, die ich dem Export-Industriesystem stelle, findet in folgendem ihre Begründung. Wir können drei, oder wenn wir die zweite Hauptform in ihre beiden Unterarten zerlegen, auch vier Hauptformen der internationalen Arbeitsteilung unterscheiden:

Bei der ersten Art erzielen die an ihr beteiligten Länder nur Frachtersparnisse. Diese Art liegt z. B. vor, wenn das Land A nach dem Lande B ebensoviel von einer Ware ausführt, als es von da einführt. Obwohl hier die inländische Produktion an sich zur Deckung des inländischen Bedarfs ausreicht, findet doch Export und Import statt, weil die Produktionsorte so gelegen sind, daß einzelne Teile des Inlandes mit geringeren Transportkosten vom Auslande versorgt werden können. Das gleiche gilt umgekehrt für das Ausland.

Bei der zweiten Hauptart der internationalen Arbeitsteilung besteht der Gewinn der beteiligten Länder in der Erzielung von Produktionskostenersparnissen. Dieser zweiten Art ist wesentlich, daß Bodenprodukte gegen Bodenprodukte und Industrieprodukte gegen Industrieprodukte getauscht werden. Und zwar stellt jede Nation diejenigen Bodenprodukte bezw. Fabrikate in einem ihren eigenen Bedarf übersteigenden Maße her, für deren Produktion sie besonders günstige Bedingungen besitzt, und kauft mit den überschüssig produzierten Waren diejenigen Bodenprodukte und Fabrikate, welche das Ausland billiger herzustellen vermag. Dieser Fall liegt z. B. vor, wenn und soweit die Mehreinfuhr an Braugerste mit einer Mehrausfuhr von Hopfen, oder die Mehrausfuhr von Weizen mit einer Mehreinfuhr von Roggen bezahlt wird, oder wenn Kaffee und Rohbaumwolle gegeneinander ausgetauscht werden. Als Beispiel für den gegenseitigen Austausch von Industrieprodukten mag der deutsch-österreichische Handelsverkehr auf diesem Gebiete dienen. Deutschland kauft von Österreich Gablonzer Glaswaren, gebogene Holzmöbel, Handschuhe und feine Lederwaren, Porzellanwaren u. s. w. Dafür schickt es nach Österreich Anilin- und andere Teerfarbstoffe, überhaupt Chemikalien, Maschinen, Instrumente, Bücher, Karten u. s. w.

Solange sich der Handelsverkehr zwischen zwei Ländern in der Weise abspielt, daß Bodenprodukte gegen Bodenprodukte und Industrieprodukte gegen Industrieprodukte getauscht werden, kann man nicht sagen, daß das eine Land dabei mehr gewinne als das andere. Beide profitieren vielmehr gleichmäßig bei diesem System, indem die Produktivität der inländischen Arbeit dadurch erhöht wird. Für diese Art der internationalen Arbeitsteilung ist die Ricardosche Freihandelstheorie vollkommen richtig. Falsch wird sie erst, wenn man sie auch auf die von den bisher betrachteten Arten grundsätzlich verschiedene dritte Art der internationalen Arbeitsteilung, den internationalen Tauschverkehr nach der Formel Bodenprodukte gegen Fabrikate anwenden will.

Wenn ein Staat Fabrikate an das Ausland liefert und dafür Lebensmittel und Rohstoffe empfängt, so besteht der dabei erzielte Gewinn nicht in erster Linie in einer Erhöhung der Produktivität der Arbeit, sondern darin, daß er auf diese Weise eine größere Bevölkerung zu ernähren vermag, als sie auf Grund der Überschußproduktion der eigenen Landwirtschaft existieren könnte. Umgekehrt aber nutzt der Rohstoffstaat bei diesem System des Tauschverkehrs den Bevölkerungsspielraum, den ihm die einheimische Nahrungsmittel- und Rohstoffproduktion gewährt, nicht voll aus. Die Arbeitsteilung zwischen Exportindustrie- und Rohstoffstaaten ist also nicht sowohl eine Reichtumsfrage, als vielmehr eine Bevölkerungsfrage.

Privatwirtschaftlich kommen bei dem Export-Industriesystem die beteiligten Länder natürlich ebensogut auf ihre Rechnung, wie bei den übrigen Arten der internationalen Arbeitsteilung. Allein die Sache wird sofort anders, wenn man sie vom Standpunkte der nationalen Wirtschaftseinheiten, vom Standpunkte der wirtschaftspolitischen Interessen der einzelnen Völker aus betrachtet. Da erzielen die Export-Industriestaaten noch einen Extragewinn, und die Rohstoffstaaten haben einen entsprechenden Verlust. Wenn dieser Verlust auch nicht rein wirtschaftlicher, sondern mehr machtpolitischer Natur ist, so fällt er darum doch nicht weniger ins Gewicht. Denn eine größere und dichtere Bevölkerung stellt nicht nur die Vorbedingung für eine höhere Stufe der allgemeinen kulturellen Entwicklung dar, sondern sie bedeutet zugleich größere Macht in politischer und wirtschaftlicher Hinsicht. Aus diesen einfachen und naheliegenden Erwägungen haben die Rohstoffstaaten das allerstärkste Interesse, und ihre Regierungen nicht nur das Recht, sondern die Pflicht, dem Zustande des Austauschs von Nahrungsmitteln gegen Fabrikate, bei dem sie die benachteiligten sind, so bald als möglich ein Ende zu machen. Das geschieht, indem durch Schutzzölle, die für Länder auf der geschilderten Entwicklungsstufe zugleich vom finanziellen Standpunkte von größter Bedeutung sind, eine einheimische Industrie ins Leben gerufen wird. Und das haben ja fast alle diese Länder gethan, oder sind im Begriff, es zu thun. Sie alle haben Schutzzollmauern um sich errichtet. Die Politik des Industrieschutzes, welche sie befolgen, liegt tief in der Natur der Dinge begründet. Eine kindlich naive Auffassung ist es, wenn man die von ihnen eingeführten Schutzzölle als die Vergeltung dafür ansehen will, daß Deutschland in den letzten Jahrzehnten seine Zölle erhöht hat. Das Princip, von dem sich die Handelspolitik dieser Länder im staatlichen Machtinteresse gleichsam instinktiv leiten läßt, verlangt dabei nicht, daß alle Gewerbeprodukte, die es überhaupt nur giebt, im Lande selbst hergestellt werden, und daß der einzelne Staat sich wirtschaftlich selbst zu genügen suche, sondern es fordert nur, daß die Möglichkeit, welche die Überschußproduktion der Landwirtschaft für die Existenz einer mehr oder minder großen gewerblichen Bevölkerung gewährt, so vollkommen als möglich ausgenutzt werde. Und das durchzusetzen, wird den betreffenden Ländern auch ohne Zweifel gelingen, denn es gehört dazu nach dem „Freihandelsargument" nur, daß sie nicht in allen Industriezweigen gleichmäßig ungünstigere Produktionsbedingungen aufweisen als das Ausland. Also nicht völliges Aufhören der internationalen Arbeitsteilung ist die Parole der Zukunft, aber Umwandlung des Export-Industriesystems in den Tauschverkehr nach dem Motto: Bodenprodukte gegen Bodenprodukte und Fabri-

kate gegen Fabrikate, weil erst dann bei dem Geschäft kein Teil übervorteilt wird.

Das sind die Gründe, die mich zu einer pessimistischen Beurteilung der Zukunftsaussichten des Exportindustrialismus geführt haben und mich glauben lassen, daß der Güteraustausch nach der Formel „Bodenprodukte gegen Fabrikate", solange die Völker der Erde noch nicht eine Herde unter einem Hirten bilden, dem inneren Verkehr der einzelnen Länder vorbehalten bleiben wird.

Auf diese pessimistische Theorie hat man mit dem Hinweis auf die großen, noch unangebauten Strecken kulturfähigen Bodens in Nord- und Südamerika, in Australien, Sibirien u. s. w. geantwortet. Abgesehen davon, daß hier die Schätzungen sehr auseinandergehen und wir vor allem nicht wissen, wie groß die Flächen sind, auf welchen der Getreidebau noch zu gleichbleibenden Kosten ausgedehnt werden kann — darauf aber kommt es gerade an —, erhebe ich hiergegen den principiellen Einwand: Es giebt kein Gesetz und keine Gewalt, die den Nahrungsstaaten befehlen könnte, erst den ganzen hiefür geeigneten Boden ihres Landes unter den Pflug zu nehmen, ehe sie daran denken dürften, eine einheimische Industrie ins Leben zu rufen. Vielmehr werden sie sämtlich voraussichtlich längst, ehe sie vollständig besiedelt sind, dazu übergehen, sich zu industrialisieren, einfach weil der „Industriestaat" gegenüber dem bloßen „Agrarstaat" die höhere Stufe der Macht und Kultur bedeutet. Aus diesem Grunde haben die Vereinigten Staaten mit der Entfaltung ihrer industriellen Kräfte nicht gewartet, bis ihr Boden vollständig in Kultur genommen war, und die anderen Länder werden es ebensowenig thun. Die nordamerikanische Industrie hat sich in den letzten Jahren mit geradezu beängstigender Geschwindigkeit entwickelt, speciell auf dem Gebiete der Textil- und Eisenindustrie. Dadurch wird es schließlich dahin kommen, daß, obwohl vielleicht noch unangebauter Boden genug zur Verfügung steht, doch zwar nicht der Export von Bodenprodukten schlechthin, aber der Export von Bodenprodukten gegen Fabrikate so gut wie ganz aufhört, weil die inländische Industrie dann groß genug sein wird, um die Überschußproduktion der Landwirtschaft an Lebensmitteln und Rohstoffen ganz für sich in Anspruch zu nehmen, so daß für die eigentlichen Exportindustrien des Auslandes nichts mehr übrig bleibt.

Dasselbe, was von den Zukunftsaussichten des Export-Industrialismus gesagt werden muß, gilt auch von denen des Export-Kapitalismus. Der Export-Kapitalismus zieht, wie wir wissen, seine Nahrung aus drei Hauptquellen, aber alle drei können leicht einmal versiegen. Die sehr beträcht-

lichen Einnahmen, welche Deutschland aus dem Seetransport ausländischer Waren und Reisender bezieht, können sofort erheblich abnehmen, wenn die betreffenden fremden Staaten sich anschicken, ihre protektionistische Politik auch auf den Schiffsbau und den Schiffsverkehr auszudehnen. In den Vereinigten Staaten hat der neue Präsident das bereits als eine der nächsten Aufgaben der amerikanischen Politik bezeichnet. Was das für die deutsche Reederei bedeuten würde, werden die Hamburger und Bremer Kaufleute am besten zu beurteilen in der Lage sein.

Die Zinseneinnahmen weiter, welche deutschen Kapitalisten dafür zufließen, daß sie fremden Staaten Geld geliehen haben, können durch Rückzahlung oder auch durch Bankrott eines schönen Tages aufhören. Mit welcher „affenartigen" Geschwindigkeit ein kapitalarmes Land sich in ein kapitalreiches verwandeln und dadurch aus einem Schuldner- ein Gläubigerstaat werden kann, das haben wir ja am Beispiel verschiedener Länder im letzten Jahrhundert schon erlebt. Namentlich Nordamerika macht auch in dieser Beziehung jetzt Riesenfortschritte.

Bei der dritten, nach und nach immer wichtiger werdenden Hauptquelle des Export-Kapitalismus endlich, den Einnahmen aus den im Auslande mit inländischem Kapital gegründeten Industrie- und Handelsunternehmungen, muß immer die Befürchtung bestehen, daß dem Kapital schließlich einmal auch die Menschen selbst folgen, wenn nicht in der ersten oder zweiten, so doch in der dritten oder vierten Generation, und damit dem Heimatlande die betreffenden Einnahmen definitiv verloren gehen. Je mehr sich die Zustände in den überseeischen Ländern konsolidieren und bessern, um so mehr muß man darauf gefaßt sein, daß dem dahin ausgewanderten Kapital auch die Menschen nachfolgen, denen es gehört.

Export-Industrialismus und Export-Kapitalismus sind also, das ist das Facit der bisherigen Erörterungen, nicht Wirtschaftssysteme, auf welche man die wirtschaftliche Zukunft Deutschlands dauernd gründen kann. Aber selbst der, der das zugiebt, könnte doch fragen: Warum soll Deutschland die jetzt vorhandene Gunst der Verhältnisse nicht so weit, als es irgend kann, ausnutzen, selbst wenn sie nur vorübergehender Natur ist? Macht doch auch ein Kaufmann gelegentlich einmal ein Geschäft außerhalb seines regulären Handelszweiges, wenn sich irgendwo eine besonders große Gewinnchance bietet. Gleicht Deutschland, wenn es im Hinblick auf die unsicheren Aussichten der Exportindustrie ablehnt, zum Freihandel überzugehen, nicht dem Manne, der aus Furcht vor dem Tode zur Pistole greift?

Ich meine, die Sache liegt doch wesentlich anders. Bei dem uneingeschränkten Übergang zum Freihandel handelt es sich nicht lediglich

darum, daß Deutschland so gefällig sein soll, einen sicheren Gewinn einzuheimsen, sondern einmal ist die Höhe des Gewinns, der eventuell gemacht werden kann, höchst unsicher, und dem unsicheren Gewinn stehen andererseits ganz sichere privat- und volkswirtschaftliche Verluste gegenüber.

Wenn sich nämlich bei der jetzigen Lage der Dinge auf dem Weltmarkte Deutschland ohne jede Einschränkung, d. h. ohne jede Zollbarriere, an die Weltwirtschaft anschließt, so bedeutet das zugleich den Eintritt in einen Abschnitt seiner wirtschaftlichen Entwicklung, der mit einer großen Krisis beginnt und einer ebensolchen endet. Im Anfang wird die Landwirtschaft schwer heimgesucht werden durch die allgemeine Bodenentwertung, die mit dem Zwang, die jetzige intensive Bewirtschaftung großenteils aufzugeben, notwendig verbunden sein wird, und die landwirtschaftliche Bevölkerung wird durch die Abwanderung der infolge der Einschränkung des Getreidebaues überflüssig werdenden Arbeitskräfte sich decimieren. Am Schluß der Periode dagegen, wenn der Export-Industriestaat seine hypertrophisch entwickelte Industrie wieder auf den normalen Umfang zurückbilden muß, wird eine ähnliche Not über die städtische gewerbliche Bevölkerung hereinbrechen. Mit dem Zurückströmen der arbeitslos gewordenen Industriearbeiter auf das platte Land wird der städtische Grundbesitz entwertet und die gesamte Volkswirtschaft in ihrer ruhigen Weiterentwicklung aufs schwerste gestört werden.

Daß der Übergang Deutschlands zum Export-Industrialismus, d. h. daß die Aufhebung oder Herabsetzung oder auch nur die nicht genügende Erhöhung der bisherigen deutschen Agrarzölle gleichbedeutend sei mit der Preisgabe eines wesentlichen Teils der deutschen Landwirtschaft, das wollen die Freihändler vielfach allerdings nicht gelten lassen. Sie haben hier das Argument bereit, die deutsche Landwirtschaft werde sich den neuen Verhältnissen sehr einfach dadurch anpassen, daß ein allgemeiner Rückgang der Güterpreise eintreten werde. Sowie die Güterpreise entsprechend herabgesetzt seien, werde die Landwirtschaft wieder rentabel und die gegenwärtige Agrarkrisis überwunden sein. Es handle sich bei letzterer überhaupt nicht um eine Krisis des landwirtschaftlichen Gewerbes, sondern nur um eine solche des Grundbesitzes. Seien die jetzigen Besitzer, die ihre Güter zu teuer bezahlt hätten, durch andere ersetzt, so werde alles ausgeglichen sein.

Ist diese Auffassung nun aber richtig? Ihre theoretische Begründung hat sie in der Anschauung, daß es der Unterschied in der Höhe der Bodenpreise, und zwar lediglich dieser Umstand, sei, der die Landwirtschaft der Hauptkonkurrenzländer befähige, das Getreide so sehr viel billiger zu erzeugen, als es die deutsche Landwirtschaft herstellen könne. Gewiß ist es richtig, daß in den wichtigsten überseeischen Getreideproduktionsgebieten

und ebenso in Rußland die Arbeit teurer ist und ebenso der Kapitalzinsfuß höher steht als in Deutschland. Daraus folgt aber noch nicht, daß es die Differenz der Bodenpreise allein sein müsse, was die geringeren Produktionskosten des Getreidebaues in den Konkurrenzländern erklärt. Wenn auch die Löhne und der Zinsfuß in Deutschland an sich niedriger sind als in den Konkurrenzländern, so produziert die deutsche Landwirtschaft doch trotzdem teurer, weil sie durch die landwirtschaftliche sowohl als die allgemein wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands ökonomisch gezwungen ist, mit einem größeren Arbeits- und Kapitalaufwand auf die gleiche Bodenfläche zu produzieren als der überseeische Getreidebau. Die moderne Agrarkrisis ist überhaupt nur zu verstehen, wenn man sie auffaßt als hervorgerufen durch das Aufeinanderprallen zweier ganz verschiedenen Entwicklungsstufen angehöriger landwirtschaftlicher Betriebssysteme, eines noch äußerst extensiven und eines schon hoch entwickelten intensiven, das von der gegebenen Fläche überhaupt nur dann ein bestimmtes Minimum an Reinertrag erzielen kann, wenn es ihr einen relativ großen Rohertrag abgewinnt, was aber eben auf Land von mittlerer Fruchtbarkeit nach dem Gesetz des sinkenden Bodenertrages nur mit relativ großem Arbeits- und Kapitalaufwande geschehen kann.

Mag man nun das ausgezeichnete Buch von Professor Sering über die Konkurrenz des nordamerikanischen Getreidebaues oder die volkswirtschaftlichen Studien über Rußland von Professor von Schulze-Gävernitz, oder endlich die Mitteilungen unseres landwirtschaftlichen Sachverständigen in Argentinien, Dr. Kaerger, über die südamerikanische Getreideproduktion einsehen, immer wird man finden, daß der Landwirtschaftsbetrieb dieser drei Hauptkonkurrenzländer zu charakterisieren ist als Raubbau, bei dem der Boden nicht das wiedererhält, was ihm an Pflanzennährstoffen genommen wird. Ein solches Wirtschaftssystem, bei dem der Boden nur höchst oberflächlich bearbeitet und entweder gar nicht oder nur ganz ungenügend gedüngt wird, kann aber aus natürlichen Gründen nicht lange dauern, sondern muß notwendig früher oder später rationelleren Formen des Ackerbaubetriebes weichen, die zugleich auch ein Ansteigen der Produktionskosten im Gefolge haben werden.

Ich vermag hier auf die Ursachen der modernen Agrarkrisis nicht näher einzugehen und ziehe aus dem Gesagten nur den Schluß, daß es nicht allein und nicht einmal in erster Linie der Unterschied in der Höhe der Bodenpreise ist, was der überseeischen, russischen, rumänischen u. s. w. Landwirtschaft ihre Überlegenheit über die westeuropäische und deutsche verleiht. Dazu ist die Differenz in den Produktionskosten hüben und drüben

viel zu groß. Ich schließe daraus dann weiter, daß die Herabsetzung der Güterpreise die Notlage der westeuropäischen und speciell der deutschen Landwirtschaft nicht zu beseitigen vermag. Dieser wichtige Schluß wird durch die Entwicklung, welche die englische Landwirtschaft genommen hat, seitdem sie dem Ansturm der überseeischen Konkurrenz schutzlos preisgegeben ist, vollauf bestätigt.

In Großbritannien ist in dieser Periode allerdings zunächst eine Entwertung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens vor sich gegangen. Aus den vergleichenden Berechnungen der Kommission, welche im Jahre 1893 zur Untersuchung des landwirtschaftlichen Notstandes in England eingesetzt wurde, ergab sich, daß der Kapitalwert des landwirtschaftlich benutzten Grund und Bodens von 1875—1894 um nicht weniger als rund 20 Milliarden Mark, d. h. um ca. 50 % seines früheren Wertes abgenommen hatte.

Damit war aber die Sache noch nicht abgethan. Und das zeigt eben, daß es sich bei der modernen Agrarkrisis nicht bloß um eine Krisis der Landwirte, sondern um eine solche der Landwirtschaft selbst handelt. Neben der Entwertung des Grund und Bodens hat in England auch der landwirtschaftliche Betrieb eine Abnahme seiner Intensität erfahren, indem sich der Getreidebau eine starke Einschränkung gefallen lassen mußte.

Der Rückgang, der in dieser Beziehung eingetreten ist, ist ganz gewaltig. Allein in den 20 Jahren von 1875—1895 hat das Ackerland von 18,1 auf 15,96 Millionen Acres abgenommen, das Weideland dagegen ist von 13,3 auf 16,6 Millionen Acres gewachsen. Der Rückgang des Ackerlandes hat besonders die Weizenanbaufläche betroffen. 1866/70 betrug diese noch 3,8, 1900 nur noch 1,8 Millionen Acres.

Hand in Hand mit der Verschiebung der relativen Anteile von Acker- und Weideland an der landwirtschaftlichen Gesamtfläche hat in Großbritannien eine starke Abnahme der landwirtschaftlichen Bevölkerung stattgefunden, die ihre Ursache darin hat, daß die extensive Weidewirtschaft weniger Arbeitskräfte als der intensive Feldbau braucht. Die Zahl der erwerbsthätigen Personen ist in der englischen Landwirtschaft von 1861 bis 1881 von rund 2 Millionen auf 1 383 000 zurückgegangen. Von 1881 bis 1891 hat dann die Zahl der landwirtschaftlichen Arbeiter in Großbritannien wieder um über 120 000 abgenommen. In den letzten Jahrzehnten hat dann auch die Fleischproduktion in England keine Zunahme mehr erfahren. Die inländische Fleischproduktion ist nach den Untersuchungen der vorerwähnten Kommission von 1877 bis Mitte der 90er Jahre in England unverändert geblieben; dagegen hat sich die Fleischeinfuhr mehr als verdoppelt.

Ebenso ist die englische Butter in großem Umfange durch die ausländische verdrängt worden. Der Konsum fremder Butter in England hat sich von 1876—1895 pro Kopf fast genau verdoppelt. Nichts daher verkehrter als die Behauptung, daß die englische Landwirtschaft für den Verlust, den sie im Getreidebau erlitten habe, in der Pflege anderer Landwirtschaftszweige vollen Ersatz gefunden habe. Es hat vielmehr im Gefolge der Agrarkrisis ein Rückgang der landwirtschaftlichen Gesamtproduktion stattgefunden.

Läßt man die deutsche Landwirtschaft ohne genügende Agrarzölle, so wird ihr zweifellos das Schicksal der englischen Landwirtschaft nicht erspart bleiben. Zunächst würde wieder das der Behandlungsmethode des Dr. Eisenbart entstammende „Heilmittel" des Rückgangs der Güterpreise einsetzen. In Deutschland würde dieses Heilmittel wohl noch viel schlimmere Wirkungen nach sich ziehen als in Großbritannien. Was sonst ein Vorzug der deutschen Landwirtschaft ist, das Vorherrschen des bäuerlichen Besitzes bei gleichzeitig noch stärkerem Überwiegen der Eigenbewirtschaftung des Bodens an Stelle des Pachtsystems, das würde ihr dann zum größten Nachteil gereichen. Eine allgemeine Entwertung des landwirtschaftlichen Bodens würde übrigens auch andere Kreise als die landwirtschaftlichen höchst empfindlich treffen wegen des durch die hypothekarische Verschuldung des Grundbesitzes vermittelten Zusammenhangs zwischen städtischer und ländlicher Bevölkerung.

Mit dem Rückgang der Bodenpreise allein würde es aber in Deutschland so wenig gethan sein wie in England. Im Anschluß daran würde weiter ebenso wie in England eine Abnahme des Getreidebaues eintreten. Ich fürchte, daß der Rückgang des Getreidebaues in Deutschland sogar viel größere Dimensionen annehmen würde als jenseits des Kanals, wegen der geringen natürlichen Fruchtbarkeit, um nicht zu sagen Armut, welche der Boden in großen Gebieten Deutschlands besitzt.

Dazu kommt, daß das Auskunftsmittel, dessen sich die englische und ebenso auch die holländische, belgische und dänische Landwirtschaft in der gleichen Lage in großem Umfange bedienen konnte, nämlich der Übergang zur Weidewirtschaft und zur Viehzucht, in Deutschland schon aus natürlichen Gründen niemals in dem Maße wie in England angewendet werden kann. „Deutschland kann," wie Professor v. Rümker im Anschluß an die Untersuchungen von Julius Kühn ausführt, „aus rein physischen Gründen England niemals den Übergang vom Ackerbau zum intensivsten Viehzuchtbetriebe nachmachen, denn es fehlt in dem kontinentalen Klima des überwiegend größten Teils unseres Vaterlands die Graswüchsigkeit des Bodens und die gleichmäßige Feuchtigkeit der Atmosphäre, welche die Grund-

bedingungen für gute Weiden und damit für eine besonders ausgedehnte und hervorragend leistungsfähige Viehzucht sind." Außerdem liegt in Deutschland auch gar kein Bedürfnis zu einer besonders starken weiteren Ausdehnung der Viehzucht vor, da die deutsche Landwirtschaft schon bei dem jetzigen Viehstande nach der Berechnung von Lichtenfelt in der Lage ist, ungefähr 95 % des einheimischen Fleischbedarfs zu decken.

Da auch der Anbau von Handelsgewächsen, der 1893 in Deutschland nicht einmal ganz 1 % der gesamten Acker- und Gartenfläche beanspruchte, niemals ausreichenden Ersatz für den Rückgang des Getreidebaues bieten kann, wenn man nicht mit ganz unmöglichen Zahlen in Bezug auf die Steigerung der Nachfrage nach Produkten des Handelsgewächsbaues rechnet, so wird in dem angenommenen Falle gar nichts anderes übrig bleiben, als große Teile des jetzt mit Getreide bestellten Areals wieder in Wald zu verwandeln. Damit würde aber naturgemäß eine noch viel stärkere Abnahme der landwirtschaftlichen Bevölkerung und eine bedeutendere Entvölkerung des platten Landes verbunden sein, als sie England hat durchmachen müssen. Denn wenn schon die Weidewirtschaft erheblich weniger menschliche Arbeitskräfte erfordert als der intensive Ackerbau, so benötigt die Forstwirtschaft noch um ein Vielfaches weniger an Arbeit auf die gleiche Bodenfläche als die Weidewirtschaft.

Zu diesen aus der Agrarkrisis erwachsenden privat- und volkswirtschaftlichen Verlusten gesellen sich dann in späterer Zeit die Erschütterungen des deutschen Wirtschaftskörpers, die mit der Rückbildung der übermäßig entwickelten Industrie zusammenhängen. Sobald die Stunde des Export-Industriesystems schlägt, sind die Gebäude, in denen, und die Maschinen, mit denen bisher Industrieprodukte hergestellt wurden, um damit im Auslande Rohstoffe und Nahrungsmittel zu kaufen, so gut wie wertlos, und niemand wird sie kaufen wollen. Ein Teil der industriellen Produktion findet dann keine Abnehmer mehr, weder im Inlande noch im Auslande, und es wird dann keine andere Wahl geben, als den Weg, den man eben nach vorwärts durchmessen hat, nun wieder rückwärts zu machen, d. h. die Bevölkerung, die man vor kurzem der Landwirtschaft entfremdet und in die Industrie getrieben hat, zu einem großen Teil wieder aus der industriellen Beschäftigung zurückzuziehen und erneut in der Landwirtschaft unterzubringen. Das ist die zweite große Krisis, welche der uneingeschränkte Übergang zum Freihandel über das deutsche Wirtschaftsleben heraufbeschwört. Ihre üblen Wirkungen sind dabei im Grunde dieselben, mögen sie nun in der Gestalt einer plötzlichen heftigen Katastrophe oder, was mir das Wahrscheinlichere scheint, in der einer langsam verlaufenden, schleichen-

den Krankheit auftreten. Diese zweite Krisis wird ebenso überwiegend die industrielle Bevölkerung der Städte treffen, wie die erste vorzugsweise die landwirtschaftliche Bevölkerung des platten Landes trifft. Wie die erste eine Entvölkerung des platten Landes und eine Entwertung des landwirtschaftlich benutzten Grund und Bodens bewirkt, so hat die zweite umgekehrt eine Abnahme der städtischen Bevölkerung und eine Entwertung des städtischen Grundbesitzes zur Folge.

Ich will diesen zweiten „Anpassungsprozeß" der deutschen Volkswirtschaft an die Konjunkturen des Weltmarktes nicht weiter im einzelnen ausmalen. Anpassungsprozeß ist übrigens ein milder Name für eine sehr harte Sache. Ich ziehe aus dem Gesagten nur den Schluß, daß die Gewinne aus dem Betrieb der Export-Industrien, die an Stelle des ruinierten Teils der Landwirtschaft treten, schon sehr, sehr groß sein müssen, wenn dadurch ein Ausgleich für die schweren Erschütterungen geschaffen werden soll, denen die deutsche Volkswirtschaft durch den Übergang zum Freihandel ausgesetzt würde. Wollte man im gegenwärtigen Moment oder in den nächsten Jahren den Übergang zum Freihandel vollziehen, so würde das Experiment, die in der Landwirtschaft überflüssig werdende Bevölkerung in der Export-Industrie unterzubringen, wohl überhaupt fehlschlagen. Jetzt oder in nächster Zeit zum Freihandel übergehen, hieße nur einmal die schon vorhandene industrielle Krisis noch verschärfen, indem der Industrie ein großer Teil des Absatzes im Inlande, auf den sie sonst sicher rechnen kann, entzogen wird, und weiter zu der industriellen die schon erwähnte landwirtschaftliche Krisis hinzufügen. Der Übergang zum Freihandel wäre daher das Thörichteste, was Deutschland gerade unter den gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnissen thun könnte.

Wird der Zeitpunkt für die Änderung der Handelspolitik besser gewählt, so mag es schon eher gelingen, die aus der Landwirtschaft verdrängte Bevölkerung in der Industrie unterzubringen, obwohl eine absolute Sicherheit dafür auch nicht besteht. Ob das aber notwendig wachsende Überschüsse für die deutsche Volkswirtschaft im ganzen bedeutet, das will mir sehr fraglich erscheinen. Wir müssen da unterscheiden zwischen der Lage der Arbeiter und dem Gewinn der Unternehmer. Ob die Arbeiter bei diesem Tausch sich verbessern, das wird in erster Linie davon abhängen, welche Zweige der deutschen Export-Industrie sich ausdehnen. Richtet sich die Nachfrage des Auslandes vorwiegend auf solche Ausfuhrgegenstände, wie fertige Kleider, Spielwaren, Porzellanwaren u. s. w., in denen Deutschland seine überlegene Stellung auf dem Weltmarkte in der Hauptsache den geringen Lohnansprüchen seiner Arbeiter verdankt, so kann keine Rede davon

sein, daß die durchschnittliche wirtschaftliche Lage der Arbeiterbevölkerung durch den Übergang von der Landwirtschaft zur Industrie wirklich gebessert wird; vielmehr besteht sogar die Gefahr, daß manche Gruppen sich bei einem solchen Wechsel in ihrer Ernährung verschlechtern. Ich möchte da einen Satz umkehren, der vorhin von Herrn Professor Lotz ausgesprochen wurde. Ich möchte sagen, ich bin meinerseits nicht Optimist genug, um in der Verwandlung eines ostpreußischen Instmannes in einen Heimarbeiter der großstädtischen Kleiderkonfektion oder der thüringischen Spielwarenindustrie einen socialpolitischen Fortschritt zu erblicken.

Auch den Gewinn, den die Unternehmer der neu entstehenden, zum großen Teil für den Export arbeitenden Betriebe erzielen werden, darf man nicht überschätzen. Große Gewinne werden ja, wie uns die Fabrikanten immer wieder versichern, im Exportgeschäft überhaupt nicht gemacht, und man darf ihnen diese Versicherung wohl glauben. Denn sie findet ihre Bestätigung einmal darin, daß dem Auslande oft besonders niedrige Preise bewilligt werden müssen, obwohl die Fabrikanten doch auch nach dem Auslande lieber zu höheren Preisen verkaufen würden, wenn es nur ginge, sodann aber auch in dem schon früher erwähnten Umstande, daß der exportkapitalistische Teil Deutschlands so schnell sich vergrößert, wozu besonders die Anlage deutschen Kapitals in ausländischen Unternehmungen beiträgt. Wenn aber das Kapital trotz der großen Überwindung, die es dasselbe nach der Lehre Ricardos kostet auszuwandern, es vorzieht, im Auslande Anlage zu suchen anstatt in der heimischen Exportindustrie, so läßt das darauf schließen, daß eben durch die Begründung von Unternehmungen im Auslande mehr zu verdienen ist als durch die Erweiterung der inländischen Fabrikation für das Ausfuhrgeschäft.

Ich fasse das zuletzt Gesagte dahin zusammen: Die Aussichten, daß sich bei bedingungslosem Anschluß an die Weltwirtschaft für die deutsche Volkswirtschaft im ganzen große Gewinne ergeben, sind durchaus nicht sicher. Jedenfalls ist es fraglich, ob diese Gewinne einen vollkommenen Ersatz für die ungeheuren Umwälzungen zu bieten im stande sind, welche die deutsche Volkswirtschaft im Falle der Annahme des Freihandels über sich ergehen lassen muß. In Übereinstimmung mit Professor Dietzel bin ich in dieser Hinsicht der Meinung, daß es zu der obersten Aufgabe der staatlichen Wirtschaftspolitik gehört, dafür zu sorgen, „daß das wirtschaftliche Leben des Volkes so stetig als möglich verlaufe". Dieses Ziel scheint mir sogar so hoch zu stehen, daß man, um eine Entwicklung zu verhüten, die von einer Wirtschaftskrisis zur andern führt, auch einmal eine vorübergehende Einschränkung der Lebenshaltung in Kauf nehmen muß. Der An-

spruch des Konsumenten auf billiges Brot, so wichtig und berechtigt er an sich ist, ist doch keine absolut und unter allen Umständen zu berücksichtigende Forderung. Wenn die gesunde Weiterentwicklung des ganzen Wirtschaftsorganismus auf dem Spiele steht, dann muß dieser Anspruch zurücktreten vor den dauernden Interessen der Nation, die andere sind als die Interessen der zeitweiligen Konsumenten. Hiernach scheint es mir unstatthaft, Deutschland, wenn es im Hinblick auf die ungünstigen Zukunftsaussichten des Export-Industriesystems ablehnt, in die Fußstapfen Englands zu treten, mit einem Manne zu vergleichen, der aus Furcht vor dem Tode zum Selbstmörder wird. Ich meine vielmehr, Deutschland handelt, wenn es in seiner jetzigen Lage an der bisherigen Politik eines gemäßigten Schutzsystems festhält, genau so vernünftig, wie ein Beamter, der eine ständige, pensionsberechtigte Stellung, wenn sie auch nur 3000 Mk. jährlich bringt, nicht deshalb aufgiebt, weil er irgendwo einmal ein Jahr lang 3600 Mk. verdienen kann.

Meine Herren! Gestatten Sie mir nun zum Schluß noch einige Worte über die beiden Mittel, welche anzuwenden sind, wenn die deutsche Handelspolitik die ihr vorhin gesteckten Ziele: Erhaltung der inländischen Landwirtschaft in ihrem jetzigen Besitzstande und Bekämpfung der parasitischen Exportindustrien — Sie wissen, was dieser Ausdruck des Ehepaars Webb besagt — erreichen will. Diese beiden Mittel heißen: Agrarzölle von genügender Höhe und Fortführung der Socialreform.

Zunächst einige Bemerkungen darüber, weshalb ich es für notwendig halte, die Getreidezölle etwas über die jetzt geltenden Sätze zu erhöhen. Ich begründe dies damit, daß mir das Mißverhältnis zwischen den Getreidepreisen, wie wir sie seit der Ermäßigung der Zollsätze gehabt haben — wobei der eingetretene Preisrückgang natürlich aber nicht allein auf Rechnung der Handelsverträge geschrieben werden darf —, und den Produktionskosten des deutschen Getreidebaues zu groß erscheint, um hoffen zu können, daß auch bei dauernd so niedrigen Preisen eine Einschränkung des Getreidebaues in Deutschland vermieden werden würde. Gewiß giebt es Landwirtschaftsbetriebe, die auch bei Weizenpreisen von 155 Mk. und Roggenpreisen von 131 Mk. für die Tonne — das war die durchschnittliche Höhe der Getreidepreise in Preußen während der Erntejahre 1892/93 bis 1899/1900 — noch bestehen und sogar eine Rente abwerfen können, allein daß der ganze deutsche Getreidebau bei dauernd so niedrigen Preisen unversehrt bleiben könnte, diese Hoffnung erscheint mir mehr als kühn. Darauf aber kommt es hier an. Deshalb haben Berechnungen über die Höhe der Produktionskosten des Getreides auf einzelnen Gütern, so interessant derartige Mit-

teilungen an sich sind, für die Zwecke unserer Betrachtungen keinen großen Wert. Man kommt dabei nur immer wieder zu dem Ergebnis, daß es wegen der in der deutschen Landwirtschaft herrschenden engen Verbindung des Getreidebaues mit anderen Zweigen der landwirtschaftlichen Erzeugung ungemein schwierig, wenn nicht unmöglich ist, die gerade auf den Getreidebau entfallenden Produktionskosten exakt zu berechnen, und daß, soweit eine solche Berechnung gelingt, die Produktionskosten in den einzelnen Gegenden und ebenso wieder innerhalb derselben Gegend in den einzelnen Betrieben je nach Lage, Bodenbeschaffenheit u. s. w. jedes Gutes höchst verschieden sind.

Statt von den durchschnittlichen Produktionskosten einer größeren Anzahl von Gütern auszugehen, wobei man doch immer nur zu einem mehr oder minder willkürlichen Resultat kommt, thut man besser, die Getreidepreise für längere Perioden zur Grundlage der Berechnung zu nehmen. In den Getreidepreisen, wie sie sich in einem Lande in längeren Zeiträumen durchschnittlich gestellt haben, hat man meines Erachtens einen ziemlich zuverlässigen Anhaltspunkt zur Schätzung der durchschnittlichen Produktionskosten des Getreidebaues oder, genauer gesprochen, zur Beurteilung der Höhe der Getreidepreise, die nötig ist, um den einmal erreichten Umfang des Getreidebaues zu erhalten. Wenn man das nicht gelten lassen will, dann muß man entweder annehmen, daß lange Perioden hindurch in der Landwirtschaft ganz allgemein eine ungerechtfertigt hohe Spannung zwischen Getreidepreisen und Produktionskosten bestanden, daß die gesamte Landwirtschaft den denkbar ungeheuerlichsten Brotwucher getrieben habe, oder man muß nachweisen, daß in der Zwischenzeit wichtige Bestandteile der Produktionskosten des Landwirts billiger geworden sind und dadurch auch die gesamten Produktionskosten eine Ermäßigung erfahren haben. Dieser Nachweis ist bisher aber für die Entwicklung der deutschen Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten nicht erbracht worden. Wenn auch die Preise der Düngemittel erheblich gefallen sind, so sind dafür die Ausgaben für andere Zwecke und ganz besonders die Arbeitslöhne noch viel mehr gestiegen. Die sieben Güter, für welche Professor Conrad die Entwicklung der Produktionskosten pro 100 Hektar in den Vereinsschriften mitteilt, zeigen fast sämtlich ein beträchtliches Anwachsen der Produktionskosten, wenn man die Jahre 1880/94 der Periode 1850/80 gegenüberstellt.

Ich halte es hiernach für methodisch richtig, wenn Dr. Dade bei seiner Untersuchung über die erforderliche Höhe des Weizen- und Roggenzolls von den Durchschnitts-Getreidepreisen einer längeren Periode ausgeht. Auch der 40jährige Zeitraum 1860/99, den Dade dafür gewählt hat, erscheint mir richtig. Der Roggenpreis von 150 Mk., der sich dann er-

giebt, dürfte den Satz bezeichnen, unter den nicht wesentlich heruntergegangen werden darf, wenn der Roggenbau keine Einschränkung erfahren soll; der Weizenpreis von 195 Mk. dagegen, der den Durchschnitt der 40jährigen Periode 1860/99 darstellt, kann meines Erachtens sehr wohl eine Herabsetzung bis auf 180—185 Mk. vertragen, ohne daß eine Abnahme des Weizenbaues zu befürchten steht.

Geht man von der eben angegebenen Grundlage aus und berücksichtigt weiter, daß in der Periode 1892/93 bis 1899/1900 der Preis für die Tonne unverzollten Weizen 120 Mk. und für die Tonne unverzollten Roggen 96 Mk. betrug, so kommt man zu der Forderung, daß Getreidezölle von 5—6 Mk. erforderlich sind, wenn eine Abnahme des Getreidebaues in Deutschland vermieden werden soll.

Man wird hiernach nicht sagen können, daß die Zollsätze für Brotgetreide zu hoch gegriffen sind, welche in dem Entwurf eines neuen Zolltarifgesetzes als Minimalsätze auftreten, unter die nicht heruntergegangen werden darf. Gegenüber den Angriffen, welche dieser Entwurf gerade wegen der vorgeschlagenen Erhöhung der Getreidezölle schon erfahren hat und wohl auch hier noch erfahren wird, möchte ich nicht unterlassen, recht laut und deutlich zu erklären, daß ich den Weg, den die Regierung in der Handelspolitik einzuschlagen gewillt scheint, durchaus für den für Deutschland im gegenwärtigen Zeitpunkt richtigen halte.

Gegen die Erhöhung der Getreidezölle hat man nun eine Reihe von Einwänden von scheinbar so großer Beweiskraft erhoben, daß ich sie eigentlich hier nicht ganz mit Stillschweigen übergehen darf. Mit Rücksicht auf die stark vorgerückte Zeit will ich aber doch darauf verzichten, schon jetzt zu den betreffenden Einwänden Stellung zu nehmen. Ich behalte mir aber vor, dies im Schlußwort nachzuholen.

Ich möchte, ehe ich das Thema der Getreidezölle verlasse, nur ganz kurz noch die allgemeine Aufgabe kennzeichnen, welche die Getreidezölle in der Situation, in der sich das deutsche Wirtschaftsleben jetzt befindet, zu erfüllen haben. Die deutschen Getreidezölle der Gegenwart sind zwar nicht direkt Erziehungszölle, wie die der Industrie früher gewährten Schutzzölle, aber sie sind ein genaues Analogon zu den industriellen Erziehungszöllen. Direkt als Erziehungszölle kann man die Agrarzölle in Deutschland, Frankreich, Italien u. s. w. höchstens insofern bezeichnen, als durch sie nicht die inländische, sondern die überseeische, russische u. s. w. Landwirtschaft zu etwas erzogen werden soll. Und zwar soll die Landwirtschaft der letztgenannten Länder zu der gleichen durchschnittlichen Stufe der Betriebsintensität erzogen werden, die heute schon in der westeuropäischen Landwirtschaft herrscht.

Das aber ist ja in allen diesen Ländern auch nur eine Frage der Zeit, wann die Landwirte durch die Bodenerschöpfung und die Zunahme der Bevölkerung gezwungen sein werden, ebenso intensiv zu wirtschaften wie ihre Kollegen in West-Europa. Sobald dieser Zustand erreicht ist, was freilich noch einige Jahrzehnte dauern kann, können die Agrarzölle wieder fallen, und sie können schon in dem Maße herabgesetzt werden, wie die überseeische Landwirtschaft sich dem vorhin charakterisierten Zustand nähert. Auch nach der Auffassung, die ich vertrete, sollen die Getreidezölle also nur eine vorübergehende Einrichtung sein. Allein sie sollen auch nicht eher wieder beseitigt werden, als bis die Ursachen aufgehört haben zu wirken, welche die zwingende Veranlassung ihrer Einführung waren. Wie lange es nötig sein wird, an den Getreidezöllen festzuhalten, das vermag natürlich heute noch niemand zu sagen. Ich möchte hier auch an das Wort von Friedrich List erinnern, durch das er davor warnt, die Dauer der industriellen Erziehungsschutzzölle nach der Länge des Zeitraums zu bemessen, den ein Schuhmachermeister zur Ausbildung eines Lehrlings braucht. Was aber den industriellen Erziehungszöllen recht war, das ist den landwirtschaftlichen Erhaltungszöllen billig, und zwar gilt dabei für die sonstigen Agrarzölle das gleiche wie für die bisher allein ins Auge gefaßten Getreidezölle. Ich bin zwar kein Anhänger des von den Agrariern verlangten „lückenlosen Zolltarifs", aber ich erkenne an, daß Agrarzölle nicht bloß für den Getreidebau, sondern für alle diejenigen Zweige der Landwirtschaft erforderlich sind, bei denen ebenso wie im Getreidebau eine ruinöse ausländische Konkurrenz sich geltend macht, zugleich aber zu erwarten steht, daß diese Konkurrenz über kurz oder lang ihre Gefahr wieder verlieren und die einheimische Landwirtschaft dann wieder mit der auswärtigen konkurrenzfähig sein wird. Wo dagegen die letztere Voraussetzung nicht zutrifft, wo vielmehr anzunehmen ist, daß das Ausland dauernd in einem Produktionszweig seine Überlegenheit behalten wird, da halte ich es für zwecklos, auch diesem Produktionszweig Zollschutz zu gewähren. Auf solche Betriebszweige, wie z. B. auf die Schafwollproduktion, muß die einheimische Landwirtschaft verzichten lernen. Denn hier liegt die Sache so, daß die Schaf- und Ziegenhaltung für weite Gebiete Australiens, Südafrikas u. s. w. wegen der klimatischen Verhältnisse der betreffenden Gegenden die einzige Form der Bodennutzung bleiben wird. Für den Getreidebau sind diese Gebiete im allgemeinen verloren; dagegen eignen sie sich sehr gut dazu, für die ganze Welt dort die nötige Wolle zu gewinnen. Daß sie in dieser Weise genutzt werden, liegt durchaus auch im Interesse der deutschen Landwirtschaft, die dadurch die Möglichkeit erhält, ihren Boden intensiver zu bewirtschaften,

als wenn sie einen großen Teil desselben für die extensive Schafzucht verwenden müßte, um den Wollbedarf Deutschlands im Inlande zu decken. Also nicht alle Agrarprodukte dürfen Zollschutz erhalten, sondern nur einmal die wirklich schutzbedürftigen, und auch von diesen wieder nur die, deren Bestand nur vorübergehend durch die auswärtige Konkurrenz bedroht erscheint. Diesen muß man aber auch sämtlich je nach dem Maße ihrer Gefährdung Zollschutz gewähren. Wollte man nur den Getreidebau schützen, so würde man das Gleichgewicht zwischen den verschiedenen Zweigen der Landwirtschaft stören und ihr eine ungesund-einseitige Richtung auf die Getreideproduktion geben, was auch den Interessen der Getreideproduzenten selbst gar nicht entsprechen würde.

Meine Herren! Ich wende mich nun zu dem zweiten Ziele, das ich vorhin für die deutsche Handels- und Wirtschaftspolitik aufgestellt habe, Bekämpfung parasitischer Exportindustrien durch Fortführung der Socialreform. In Bezug auf diesen Punkt kann ich mich sehr kurz fassen. Ich brauche hier im Verein für Socialpolitik nicht alle die Punkte einzeln zu bezeichnen, in denen unsere Arbeiterschutzgesetzgebung noch lückenhaft ist und des Ausbaues bedarf. Nur einen Punkt möchte ich herausgreifen. Das Problem der Bekämpfung parasitischer Exportindustrien ist zu einem großen Teil identisch mit der Frage der gesetzlichen Regelung der Hausindustrie. Denn unsere Hausindustrien, und zwar sowohl die, die sich in den großen Städten niedergelassen haben, als auch die, die in den Thälern und auf den Höhen der deutschen Mittelgebirge hausen, arbeiten zu einem großen Teil für den Export. Sie sind es, die dem Deutschen Reich zu einem erheblichen Teil die Mittel zur Bezahlung seiner Mehreinfuhr an Rohstoffen liefern. Daß die Arbeitsbedingungen in ihnen aber vielfach unter dem sonstigen deutschen Durchschnitt stehen, ist ja bekannt genug. Wenn auch das Elend nicht überall so kraß ist wie in der Konfektionsindustrie, so sind doch auch in manchen anderen hausindustriell betriebenen Gewerbszweigen die Löhne so, daß sie gerade nur ausreichen, um Leib und Seele zusammenzuhalten, und die Arbeitszeit ist fast so lang, als der liebe Gott dem Tag Stunden gegeben hat. Dazu kommt als weitere häßliche Seite die von den Eltern selbst unter dem Zwange der Not betriebene Ausbeutung der Kinderarbeit.

Daß aber gerade diese socialpolitisch verrufenen Gewerbszweige mit zu unseren blühendsten Exportindustrien gehören, das scheint mir kein Zufall zu sein. Ein Export-Industriestaat gleicht nach dem treffenden Wort eines englischen Nationalökonomen einem Laden, in dem ein Fremder sicher für eine bestimmte Summe Waren kaufen wird. Wie er aber seine Käufe

unter die verschiedenen im Laden ausgestellten Warengattungen verteilen wird, das hängt davon ab, welche von ihnen ihm den größten Vorteil gegenüber den in seiner Heimat hergestellten Waren zu bieten scheinen. Dieser Vorteil kann bestehen in der größeren technischen Leistungsfähigkeit der Arbeit, die bei der Anfertigung der Waren thätig gewesen ist, in der besseren Qualität oder den geringeren Gestehungskosten der Rohstoffe u. s. w.; er kann aber leider auch bestehen in den geringeren Ansprüchen der Arbeiter an die Arbeitsbedingungen. Dieses Moment hat dazu geführt, daß gerade einige der Industrien, auf die wir socialpolitisch nicht sehr stolz sein können, mit zu unseren wichtigsten Exportindustrien gehören.

Wie können nun diese Hausindustrien hinsichtlich ihrer Arbeitsbedingungen auf das durchschnittliche Niveau der fabrikmäßigen Großindustrie gehoben werden? Ich meine, wenn dieses Ziel erreicht werden soll, dann muß die Arbeiterschutzgesetzgebung zunächst mit dem Grundsatz brechen, daß die Höhe des Lohnes für sie ein Noli me tangere ist. Ich möchte geradezu behaupten: Lohnregulierung ist die specifische Form des Arbeiterschutzes in der Hausindustrie. Auf dem Wege der Festsetzung einer Maximalarbeitszeit dagegen wird man den Mißständen, die in der Hausindustrie bestehen, niemals wirksam beikommen. Das hatten schon die schweizerischen Gesetzgeber des 17. und 18. Jahrhunderts erkannt. Den Mittelpunkt der in jener Zeit in Zürich und Basel zum Schutze der Heimarbeiter getroffenen Maßnahmen bildete die Festsetzung von Minimallöhnen, unter denen kein Verleger Heimarbeiter beschäftigen durfte. Staatliche Festsetzung von Minimallöhnen scheint mir auch heute noch das einzige Mittel zu sein, das hier helfen kann. Denn die Heimarbeiter sind unfähig, sich an ihrem eigenen Schopfe aus dem Sumpfe zu ziehen, in dem sie jetzt stecken. Bei der Forderung von Minimallöhnen für die Heimarbeiter befinde ich mich übrigens in Übereinstimmung mit einem der Referenten, die vor zwei Jahren in Breslau die Frage der gesetzlichen Regelung der Hausindustrie zu behandeln hatten. Und die Voraussetzung für die Anwendung dieses Mittels ist dadurch gegeben, daß in der Hausindustrie ausnahmslos das Stücklohnsystem herrscht. Über die Art und Weise, wie ich mir die Durchführung der Lohnregulierung in der Hausindustrie denke, kann ich mich hier natürlich nicht weiter auslassen.

Ich habe vielmehr nur noch die Frage zu berühren: Werden die Hausindustrien einen solchen gesetzgeberischen Eingriff aushalten können, ohne in ihrer Existenz gefährdet zu werden? Auf diesen Einwand möchte ich mit der Frage antworten, die mein verehrter Lehrer, Herr Professor v. Philippovich, vor zwei Jahren als Referent in Breslau stellte: „Hat eine Industrie,

welche äußerlich Waren, thatsächlich aber vermöge der Bedingungen, unter denen sie Waren herstellen ließ, Arbeitskraft, Gesundheit, Stärke, Volkskraft exportiert, Anspruch auf Schonung?" Ich meine, diese Industrien bieten oft den Schein für die Wirklichkeit, d. h. sie bedeuten keinen wirklichen Zuwachs an Macht und Volkskraft für ein Land. Darum gilt auch für sie: besser ein Ende mit Schrecken, als ein Schrecken ohne Ende. Durch entsprechende Maßregeln zur Hebung des inneren Marktes wird es auch stets möglich sein, die betreffende Bevölkerung mit der Herstellung von Produkten für das Inland zu beschäftigen, falls es nicht gelingt, sie in Exportindustrien unterzubringen, die ihren Absatz nicht bloß der Erbärmlichkeit ihrer Arbeitsbedingungen schulden.

Meine Herren! Ich bin am Ende. Mit meinen Betrachtungen bin ich, so scheint es, schließlich bei einem ganz anderen Endpunkte angelangt als dem, zu dem sie zuerst hinzuführen schienen. Von der Handelspolitik bin ich auf die Socialpolitik gekommen. Allein ich meine, ich habe mich damit von meinem eigentlichen Thema gar nicht entfernt. Zwischen der Forderung nach landwirtschaftlichen Erhaltungszöllen und der nach Fortführung der Socialgesetzgebung besteht ein notwendiger innerer Zusammenhang. Man hat diesen Zusammenhang geleugnet, man hat sogar gesagt: Kornzoll und Socialreform passen zu einander wie die Faust aufs Auge, oder mit einer französischen Wendung, diese beiden Worte würden, wenn sie sprechen könnten, darüber schreien, daß sie sich zusammenfinden. Ich möchte im schärfsten Gegensatze hierzu die Grundauffassung, von der mein ganzes Referat getragen war, noch einmal zusammenfassen in den Worten, und mit dem Ausdruck dieser Überzeugung lassen Sie mich schließen: So paradox es zunächst auch klingt, so bedingen sich Socialreform und Getreidezölle bei der gegenwärtigen Gestaltung der Verhältnisse auf dem Weltmarkte doch gegenseitig. Socialreform und Getreidezölle sind die beiden Endglieder *einer* zusammenhängenden Kette von Maßregeln, sie sind die Früchte eines und desselben Baumes, allerdings eines Baumes, der nicht auf dem Boden des Manchestertums gewachsen ist.

Vorsitzender: Ich glaube im Namen aller Anwesenden zu sprechen, wenn ich den Herren Referenten den Dank aller Anwesenden ausspreche. Ich eröffne nun die Diskussion.

Dr. *Schmoller:* Ich möchte über das Wahlergebnis berichten. Es sind 105 Stimmzettel abgegeben worden. Die meisten Stimmen haben

erhalten die Herren Adickes, Albrecht, Bücher, Frhr. v. Berlepsch, Delbrück, Kalle, Knapp, Ludwig-Wolf, Neumann; sie sind also gewählt. Ich bitte die Herren, die heute davon hier sind, nach Schluß der Sitzung zusammenzutreten, damit wir die Kooptation vornehmen können. Auch die Herren, die aus unseren früheren Wahlen noch im Ausschuß sind, bitte ich dabei mitzuwirken.

Dr. v. Berlepsch (zur Geschäftsordnung): Ich habe die Erlaubnis bekommen, über einen Gegenstand kurz zu berichten, der nicht mit unserer Tagung zusammenhängt. Es findet am Donnerstag die Konstituierung der internationalen Vereinigung für Arbeiterschutz in Basel statt. Man hat dort den dringenden Wunsch, daß alle Mitglieder der internationalen Vereinigung sich in Basel einfinden mögen. Sollte eines oder das andere der hier vorhandenen Mitglieder die Neigung haben, nach Basel zu gehen, so bin ich in der Lage, ihm eine Einladung auszuhändigen. Ferner bitte ich diese Herren, heute Nachmittag nach Schluß der Diskussion sich hier zusammenzufinden, um eine Besprechung über unsere Haltung in Basel zu haben. Sollte das aber nicht möglich werden, so würde ich bitten, sich in Basel zusammenzufinden, im Zunfthause zum Schlüssel, am Donnerstagabend, Schlag 8 Uhr.

Professor Dr. Grunzel (Wien): Meine Herren! Zunächst muß ich um Entschuldigung bitten für die aphoristische Form meiner Bemerkungen, denn die den Rednern zugemessene Redezeit von 20 Minuten ermöglicht es mir natürlich nicht, auf alles zu reagieren, was uns in den siebenstündigen Referaten vorgeführt worden ist.

So ausgezeichnet viele der Ausführungen in den Berichten waren, so haben mir die letzteren doch den Eindruck gemacht, als ob sie gar zu sehr unter dem Einfluß jener erregten und leidenschaftlichen Debatten gestanden wären, die sich in der deutschen Tages- und Fachpresse an die Publikation des deutschen Zolltarifentwurfs geknüpft haben. Nachdem ich aber aus einem Lande komme, in welchem die „Leidenschaftslosigkeit" Regierungsprincip geworden ist (Heiterkeit), so werden Sie mir wohl verzeihen, wenn ich mir über dieses letzte handelspolitische Ereignis eine kühlere Auffassung aneigne.

Wenn ich zunächst vom specifisch österreichischen Standpunkte meine Meinung abgebe, so muß ich wohl sagen, daß uns die Höhe einiger deutschen Zollvorschläge, namentlich die der Agrarzölle, überrascht hat. Man wird sich nun vielleicht in Deutschland gewundert haben, warum anläßlich

der Publikation des Tarifentwurfs nicht eine größere Erregung bei uns platzgegriffen hat. Was Sie vielleicht bemerkt haben, war nur ein leises Rauschen in dem Blätterwald der Presse, tiefer ist die Bewegung nicht gegangen. (Sehr gut!) Wer sich darüber wundert, vergißt, daß sich die wirtschaftliche Konfiguration Österreich-Ungarns seit den letzten Handelsverträgen sehr geändert hat. Vor zehn Jahren hatten wir noch mit einem sehr großen Export von agrarischen Produkten zu rechnen. Die Zeit ist aber vorüber. Die ungarische Landwirtschaft findet jetzt ihren Hauptmarkt in Österreich, in schlechten Jahren müssen wir sogar Getreide importieren.

Der Vorteil, den uns seinerzeit Deutschland durch Ermäßigung der Getreidezölle gegeben hat, ist rasch verflogen und ich behaupte nicht zu viel, wenn ich sage, daß das Interesse Deutschlands an dem Zustandekommen eines Vertrages mit Österreich um nichts geringer ist, als das Interesse Österreichs, sich mit Deutschland zu vertragen. Es kommt dabei bekanntlich nicht auf den Gesamtwert, sondern auf die Zusammensetzung der Ausfuhr an. Wenn Herr Professor Lotz gesagt, daß der deutsche Zolltarifentwurf unsere handelspolitische Situation gegenüber Ungarn gestärkt hat, so gebe ich das zu. Ich füge nur bei, daß *unsere handelspolitische Situation auch gegenüber Deutschland eine viel stärkere* ist als vor zehn Jahren, allerdings nicht erst infolge des deutschen Tarifentwurfs, sondern infolge der inneren wirtschaftlichen Veränderungen.

Wenn ich nun von diesem österreichischen Standpunkt abstrahiere und den deutschen Zolltarifentwurf als ein Ganzes betrachte, wenn ich bedenke, daß er nicht ein vollendetes Werk ist und daß er auch nach seiner definitiven Feststellung nur ein Gerippe ist, das erst durch die Handelsverträge Fleisch und Blut bekommt, so muß ich sagen, daß *dieser Entwurf nur die richtige Konsequenz gezogen hat aus der gegenwärtigen handelspolitischen Situation.* (Sehr richtig!)

Man hat bisher zur Erklärung des deutschen Tarifentwurfs immer nur die innere wirtschaftliche Lage herangezogen, meiner Meinung nach aber war auch die internationale Lage in hohem Grade mitbestimmend. Wie ist nun die *internationale handelspolitische Lage* beschaffen? Sie wird gegenwärtig am stärksten von zwei Strömungen beeinflußt, die sich bis zu einem gewissen Grade entgegenwirken, aber nicht ausschließen. Die eine Strömung hat ihren Ausgangspunkt in dem *allgemeinen Sieg der Schutzzollidee*, die andere in der *rapiden Steigerung des Weltverkehres.*

Wenn Herr Professor Lotz gemeint hat, daß der deutsche Tarifentwurf

eine allgemeine Schutzzollbewegung entfesseln werde, so sage ich im Gegenteil, der Entwurf hat die Schutzzollbewegung bereits vorgefunden. An dem allgemeinen siegreichen Vordringen der Schutzzollidee kann heute nicht mehr gezweifelt werden. Daß Frankreich, Spanien, Rußland und die Vereinigten Staaten sich mit enorm hohen Schutzzöllen umgeben haben, ist bekannt. Aber auch in anderen Ländern, in Italien, der Schweiz u. s. w. sehen wir eine starke Bewegung zu Gunsten einer Verstärkung des Schutzzolles. Belgien hat sich im Laufe des letzten Decenniums von den früheren freihändlerischen Grundsätzen ganz abgewendet, und Dänemark und Holland stehen im Begriffe, dies zu thun. Vor allem muß aber konstatiert werden, daß auch England, das Mutterland des Freihandels, diese Doktrin endgültig begraben hat. Der erste, aber noch verdeckte Vorstoß gegen die fremde Konkurrenz war die Merchandise Marks Act, dann kam die Differentialzollpolitik der englischen Kolonien, welche den englischen Waren indirekt zu einem Zollschutze in den wichtigsten Absatzgebieten verhelfen sollte, und schließlich warf man den Deckmantel ganz ab und führte im April dieses Jahres die Einfuhrzölle auf Zucker und den Ausfuhrzoll auf Kohle ein. Ich weiß sehr wohl, daß diese Maßnahme mit den finanziellen Anforderungen des südafrikanischen Krieges gerechtfertigt wurde, aber es ist ja nicht das erstemal, daß uns England nicht alle Motive seiner Handlungsweise aufdeckt. Die Sache spricht für sich. Wenn der Zoll auf Zucker je nach dem Grade der Verarbeitung so stark differenziert wird, wie dies in England geschieht — Rohzucker zahlt bei 76° Polarisation 2 sh, Raffinade bei 98° Polarisation bereits 4 sh 2 d — so ist damit entschieden ein schutzzöllnerischer Gedanke verwirklicht worden. Dabei muß man noch bedenken, daß speciell die englische Zuckerraffinerie-Industrie durch die europäische Konkurrenz ganz heruntergebracht wurde und seit Jahren der Regierung in den Ohren liegt. Und wenn schließlich der englische Schatzkanzler den Ausfuhrzoll auf Kohle auch damit gerechtfertigt hat, daß ein solcher Zoll den Kohlenpreis für die inländische Industrie verbilligen oder doch wenigstens dem Lande einen wertvollen Rohstoff für die Zukunft aufsparen werde, so war das ebenfalls ein Argument aus der Bibliothek der Schutzzöllner.

Wohin führt uns nun diese allgemeine Schutzzollbewegung? Es giebt Leute, welche der Ansicht sind, daß diese Schutzwälle der einzelnen Staaten immer mehr wachsen und es schließlich dahin bringen werden, daß man auf den Export zu Gunsten der Entwicklung des inneren Marktes verzichten wird, daß die großen Länder als „geschlossene Handelsstaaten“ die wirtschaftliche Harmonie in sich selber finden

werden. Bei uns in Österreich kann man ähnliche Betrachtungen jetzt alle Tage hören. Nichts ist irriger als diese Argumentation, denn sie verkennt von Grund aus das Wesen des Exportes. Ein moderner Staat exportiert nicht deshalb, weil er in einigen Artikeln einen Überschuß produziert und diesen Überschuß los werden will, sondern hauptsächlich deshalb, weil er damit die Importgüter bezahlen muß. Der Import selbst aber dient nur zu einem geringen Teile einem vielleicht entbehrlichen Luxus, denn der Champagner, die teueren Kleider u. s. w., die wir dem Auslande abkaufen, machen in dem Gesamtbilde sehr wenig aus. Der Import basiert vielmehr auf einem effektiven Bedürfnis der breitesten Schichten des Volkes, und kein Staat ist so reich, um die großen und notwendigen Bezüge an Kohle, Holz, Baumwolle, Jute, Kautschuk, Farb- und Gerbstoffen, Kaffee u. s. w. mit Gold zu bezahlen. Eben deshalb ist der Warenexport eine unumgängliche Notwendigkeit, und ihn in einer dem eigenen Lande günstigen Weise auszugestalten, ist die Aufgabe der Handelspolitik. Zudem sind durch die Ausdehnung des Weltverkehrs, welcher die entferntesten Wirtschaftsgebiete einander in ungeahnter Weise näher gebracht hat, auch die Bedürfnisse, die nur durch Import befriedigt werden können, in einer ganz enormen Steigerung begriffen.

Wenn man nun angesichts des scharfen Konkurrenzkampfes der europäischen Kaufleute in überseeischen Absatzgebieten und angesichts der zunehmenden Industrialisierung der Ackerbaustaaten mit Bangen fragt, ob denn die europäische Industrie nicht schließlich in ihrem eigenen Fett ersticken wird, so sage ich nein! Vielleicht — ich bezweifle es noch — hat der *Welthandel* sich alle Gegenden dienstbar gemacht, die von Menschen bewohnt sind, aber *der extensiven Bearbeitung muß noch die intensive folgen*, und welches Feld dieser offen steht, beweisen mir einige dürre Ziffern. England, Belgien und die Schweiz haben heute ein Importbedürfnis von 2—300 Mk. pro Kopf der Bevölkerung, das europäische Rußland ein solches von nur 18 Mk., Japan von 10 Mk. und China ein solches von etwa 2 Mk. Ich glaube, daß da *der Welthandel nicht am Ende, sondern erst am Beginne seiner Entwicklung steht*.

Wir befinden uns nun mitten in der *Brandung zweier Extreme*. Auf der einen Seite die Schutzzollansprüche der *Volkswirtschaft*, auf der anderen Seite die Expansion der *Weltwirtschaft*. Sollen wir auf eine Art *wirtschaftlicher* Weltverbrüderung hinarbeiten, oder sollen wir an unserer Grenze eine chinesische Mauer bauen? Weder eines noch das andere. Das Richtige liegt, wie so oft, in der Mitte, näm-

lich in dem *Abschlusse von Handelsverträgen*, welche den gegenwärtigen Verhältnissen entsprechen, und in der *Schaffung großer Wirtschaftsgebiete*.

Wenn ich von *Handelsverträgen* spreche, auf deren Abschluß wir hinarbeiten sollen, so meine ich darunter nicht Verträge von der Art, wie sie seit den sechziger Jahren zumeist üblich geworden sind. Der *bisherige Durchschnittsvertrag war eine Schablone, eine Drucksorte*, auf der nur die Namen der jeweiligen Souveräne und Delegierten eingetragen zu werden brauchten; die von Liebe, Freundschaft und Freiheit triefenden Paragraphen blieben sich immer gleich und waren oft nicht mehr als kodifizierte Phrasen. Ich hoffe, daß wir einer *neuen Ära von Handelsverträgen* entgegensehen, in denen jeder Satz durchgearbeitet und den besonderen Bedürfnissen der vertragschließenden Teile angepaßt sein wird. (Sehr richtig!) Den Gedanken im Detail auszuführen, dazu mangelt mir hier die Zeit. Eine der ersten Bestimmungen aber, an welche die Axt wird angelegt werden müssen, dürfte die *schrankenlose und bedingungslose Meistbegünstigung* sein, wie sie derzeit noch ziemlich allgemein ist. Durch eine entsprechende *Beschränkung der Meistbegünstigung*, in der uns ja einige große Staaten bereits vorangegangen sind, würde es erst möglich sein, die Handelsverträge auszugestalten und zu specialisieren.

In dieser Hinsicht stimme ich mit dem zweiten Referenten, Herrn Professor Schumacher, überein. Dagegen vermag ich seine Begeisterung für den *Doppeltarif* nicht zu teilen, weil ich überzeugt bin, daß er die Verträge erschweren, wenn nicht unmöglich machen wird. Herr Professor Schumacher hat auf Frankreich hingewiesen und als einen Erfolg des Doppeltarifes den Umstand hingestellt, daß Frankreich mit Italien einen Vertrag schloß, ohne von seinem Minimaltarif etwas opfern zu müssen. Das war aber nicht ein Erfolg des Doppeltarifs, sondern der stärkeren, wirtschaftlichen und besonders finanziellen Stellung Frankreichs. Italien ist im Zollkriege mit Frankreich wegen seines Anschlusses an die Dreibundstaaten geradezu gezüchtigt worden; die endliche Verständigung war nichts als eine handelspolitische Kapitulation Italiens. Daß der französische Doppeltarif die Probe nicht bestanden hat, das zeigte sich sehr deutlich bei den Verhandlungen mit einem anderen Staate, nämlich mit der Schweiz. Herr Professor Schumacher hat uns allerdings einen Rat gegeben. Er meinte, der Minimaltarif könne im gegebenen Falle wieder geändert werden, denn eine Änderung sei keine Durchbrechung des Princips. Meiner Auffassung nach besteht das Wesen des Doppeltarifs darin, daß er eine untere Grenze für

15*

alle späteren Konzessionen festlegt und diese Grenze nicht durch Verhandlungen mit einem anderen Staate, sondern einseitig bestimmt. Wenn nun neben dem Minimaltarife durch die späteren Verhandlungen mit fremden Staaten noch ein Vertragstarif entsteht, wie dies der Herr Referent angedeutet hat, so wird damit das Princip fallen gelassen, denn ein Princip, von dem man bereits voraussieht, daß es jede Weile gebrochen werden kann, ist doch kein Princip mehr. (Bravo!) Ich behaupte schließlich, daß der Minimaltarif eben deshalb, weil er einseitig festgestellt wird, immer zu hoch sein wird, um den Abschluß von Verträgen zu ermöglichen. Deshalb kann ich denselben unter den gegenwärtigen Verhältnissen nicht empfehlen.

Durch den von mir angedeuteten Ausbau der Handelsverträge wird die ohnehin angebahnte Bildung großer Wirtschaftsgebiete gefördert. Derartige große Wirtschaftsgebiete bieten der Allgemeinheit analoge Vorteile, wie sie der Großbetrieb dem einzelnen Unternehmer gewährt. Die riesigen Unternehmungen, wie wir sie jetzt entstehen sehen, sind überhaupt nur möglich, wenn ihnen ein ausgedehnter innerer Markt die nötige Rückendeckung giebt. In einem einzelnen Lande, sagen wir in Österreich, können gewisse Artikel mit der Aussicht auf eine vom allgemeinen Standpunkte gerechtfertigte Rentabilität gar nicht erzeugt werden, weil das innere Absatzgebiet zu klein ist. Nur bei einer entsprechenden Ausweitung der Wirtschaftsgrenzen läßt sich das wünschenswerte Gleichgewicht der ökonomischen Kräfte herstellen.

Es ist natürlich, wenn ich bei der Schaffung großer Wirtschaftsgebiete an eine handelspolitische Annäherung Deutschlands und Österreich-Ungarns denke, so wie ich sie in den vom Vereine für Socialpolitik herausgegebenen Schriften skizziert habe. Ich meine durchaus nicht, daß beide Staaten ihre wirtschaftliche Selbständigkeit aufgeben und eine Zollunion eingehen. Die Zollbarrieren konnten seinerzeit zwischen den einzelnen Teilen eines Reiches fallen, das in politischer, nationaler und wirtschaftlicher Hinsicht homogen war, aber sie können nicht vollständig fallen zwischen selbständigen und ungleichartigen Staaten, die durch Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte ihren eigenen Weg gegangen sind. Wenn aber Deutschland und Österreich-Ungarn auch handelspolitisch der Thatsache Rechnung tragen, daß sie ein so intensiver Handelsverkehr verbindet, wie ihn nicht zwei andere Staaten aufzuweisen haben, so werden sie zum Krystallisationspunkte für die künftige Handelspolitik aller europäischen Staaten. Ein großer Markt mit mehr als 100 Millionen Konsumenten würde entstehen, der dem amerikanischen mit 76

und dem russischen mit 103 Millionen mehr gewachsen wäre als jeder Teil für sich, weil er zu klein ist, um innerhalb der einzelnen Produktionszweige die nötige Specialisierung und Arbeitsteilung eintreten zu lassen. Ich will nicht, daß sich Deutschland und Österreich-Ungarn in blinder Begeisterung in die Arme fallen, ich will auch nicht, daß sie sich in einem selbstmörderischen Zollkriege aufreiben, sondern ich will nur, daß sie handeln, wie zwei vernünftige Kaufleute, die ein Geschäft abschließen, bei dem jeder Teil etwas gewinnt. (Beifall.)

Das heutige Thema berührt auch die socialpolitische Seite; ich will dieselbe hier ganz kurz streifen. Vor allem möchte ich betonen, daß immer, wenn in der Handelspolitik von Produktion, von Industrie gesprochen wird, nicht bloß der Unternehmer, sondern immer auch der Arbeiter mitverstanden ist, weil in dieser Hinsicht die Interessen der Arbeitgeber und Arbeiter parallel gehen. Der Zolltarif bezweckt ja seinem Wesen nach nicht einen Schutz des Kapitals, sondern einen Schutz der Arbeit.

Wenn Herr Professor Lotz und andere ausgeführt haben, daß nicht bloß die Agrarzölle, sondern auch die Industriezölle den Arbeitern lediglich die Lebenshaltung verteuern, so scheint mir das eine sehr einseitige Beurteilung zu sein. Es darf nicht übersehen werden, daß der Arbeiter von den Schutzzöllen auch profitiert. Bekanntlich ist es die größte Sorge des Unternehmers in der Großindustrie, eine kontinuierliche Beschäftigung für seinen Betrieb zu finden, und ebenso hat auch der Arbeiter das größte Interesse daran, fortdauernde Arbeitsgelegenheit zu finden. Diese Kontinuität der Arbeit ist sogar wichtiger als die momentane Preislage für den Artikel und die Höhe der Arbeitslöhne. Sie wird bis zu einem gewissen Grade gewährleistet durch den Schutzzoll, welcher die inländischen Unternehmungen gegen die unberechenbaren Konjunkturen bewahrt, welche zeitweise ein Eindringen der ausländischen Konkurrenz und eine momentane Arbeitslosigkeit im Inlande herbeiführen könnten.

Auch die von mir befürwortete Erweiterung des Wirtschaftsgebietes käme den Arbeitern zugute, weil sich im großen Raum kleine Störungen viel leichter ausgleichen und weil durch die Förderung mächtiger Specialindustrien der Arbeitsmarkt für die einzelnen Branchen der geschulten Arbeiter beträchtlich vergrößert wird.

Auf Grund der realen Thatsachen dürften sich somit die großen handelspolitischen Probleme, die uns jetzt beschäftigen, sehr einfach lösen, wenn auch vorübergehende Verwicklungen nicht ausgeschlossen sind. Weltwirtschaft und Volkswirtschaft sind nur in der Theorie scharfe

Gegensätze, in der Praxis sind sie bloß verschieden wirkende Kräfte. Kein Volk kann sich seiner nationalen Besonderheiten auch in wirtschaftlicher Hinsicht entäußern, es kann sich aber ebensowenig von der Berührung mit der Außenwelt absperren. Der Angelpunkt der weiteren Entwicklung kann und soll aber der Handelsvertrag zwischen Deutschland und Österreich-Ungarn sein. Der Weg hierzu steht trotz der Publikation des deutschen Zolltarifentwurfs noch offen und ich hoffe, daß er wird betreten werden.

(Lebhafter Beifall.)

Professor Dr. Oldenberg (Marburg): 20 Minuten sind nichts, aber ich will versuchen, ob aus Nichts eine Plusmacherei möglich ist. Nachdem ich vor 4 Jahren mich gegen Industriestaatspolitik ausgesprochen habe, halte ich es für meine Pflicht, nachdem ich in der Zwischenzeit umfangreiche Studien gemacht, heute auszusprechen, daß ich meine damalige Auffassung in vollem Umfange aufrecht halte, daß ich die Entwicklung Deutschlands zu einem Industriestaat, welcher Lebensmittel einführt, für unheilvoll halte. Ich muß dabei freilich betonen, daß ich die Gewähr für mancherlei Auslegungen ablehne, welche von andrer Seite mir untergelegt worden sind, auch dann, wenn sie mit wörtlicher Citierung von Aussprüchen, welche in Wirklichkeit nicht von mir, sondern von anderen Autoren stammen, belegt worden sind. Meine Forderung ist nichts weiter, als daß Deutschland seine Ernährung selbst in der Hand behalten müsse. Diese Auffassung zu vertreten, wird mir dadurch erschwert, daß ich das Indianergeheul voraushöre, mit dem von seiten der agrarischen Presse das Eintreten irgend eines akademischen Nationalökonomen für höhere Zölle begrüßt werden wird; ich halte es aber doch für meine Pflicht, meine Meinung zu sagen.

Zunächst muß ich protestieren gegen eine Auffassung, die in der litterarischen Vordiskussion des heutigen Tages aufgetreten ist und die auch heute wieder anklang in dem maliziösen Vorschlage von Lotz: Auskauf der unrentablen Landwirtschaft durch den Staat, als ob der Zollschutz und alles, was dahin schlägt, den Charakter eines Almosens trage. Hiergegen muß ich protestieren; es handelt sich nicht um ein Almosen, denn das Motiv ist nicht Barmherzigkeit, sondern eine nationale Zweckmäßigkeit. Es ist ein Almosen ebensowenig wie die Prämien, die das Reich der Seefischerei im Interesse der Kriegsmarine zahlt, oder wie die Gehälter, die der Staat den Gelehrten zahlt, deren Arbeit vom Verleger nicht ausreichend honoriert werden kann. Es ist eine unhaltbare manchesterliche Auffassung, als ob die freie Konkurrenz der providentielle Verteilungsschlüssel zur Verteilung des Volkseinkommens sei,

als ob irgend jemand ein ius quaesitum besäße auf die Weltmarktskonjunktur, die er doch nicht geschaffen hat. Vielmehr kommt es dem Staate zu, diese unpersönliche Macht, die Konjunktur, zu korrigieren, corriger la fortune, in seinem Interesse, nach der Staatsraison, und die einzelnen Berufsgruppen haben das Resultat dieser Korrektur ebenso schweigend hinzunehmen, wie sie andernfalls die freie Konjunktur hinnehmen; sie müßten denn auf Staat und Reich überhaupt verzichten wollen.

Die Frage ist nun, ob im konkreten Falle die Verstärkung des Agrarschutzes im Staatsinteresse liegt; ob die deutsche Nation die bisherige Entwicklung, bei der die deutsche Landwirtschaft zur Deckung ihres Nahrungsbedarfes in immer geringerer Quote zureicht, weiter dulden will, ob sie der Entwicklung Englands folgen will, das seine Ernährung mit Getreide bereits zu 3/4 und mehr durch das Ausland vollziehen läßt, bei schnell steigender Einfuhr auch des Fleisches und ähnlicher Produkte, oder ob Deutschland sich erlauben soll, sich von der Weltwirtschaftskonjunktur abzuschließen. Vorfrage ist aber die Bevölkerungspolitik, und ich glaube, daß es politisch ein absolutes Postulat ist, die Bevölkerung Deutschlands zu vermehren so schnell als möglich unter allen Umständen. Ob die Vermehrung in dem Tempo möglich ist, wie man jetzt gewöhnlich annimmt, das ist eine andere Frage, und ich bin der Meinung, daß die Statistik unserer Bevölkerungszunahme selbst von den fachmännischen Statistikern in sehr erheblichem Umfange mißverstanden wird. Aber in 20 Minuten kann ich darauf nicht eingehen und auch nicht auf die Konsequenz daraus in Bezug auf Kolonisationspolitik. So gestatten Sie mir, gleich zu der Frage überzugehen, ob Deutschland die Deckung seines immerhin schnell steigenden Nahrungsbedarfes dem Auslande überlassen darf. Zunächst ist klar, daß, wenn wir die Dinge gehen lassen, wir in steigendem Maße vom Auslande abhängig werden beim gegenwärtigen Zoll und selbst bei einem etwas höheren Zolle, wie wir ihn vor kurzer Zeit gehabt haben. Solange es sich um 10 %, 15 oder 20 % handelt, die wir vom Auslande beziehen, hat das wenig auf sich. Im Bedarfsfalle könnten wir unsere eigene Produktion steigern, das beweist das Beispiel Englands zur Zeit der Kontinentalsperre, das unter dem Druck der Sperre seine Produktion sogar über den Bedarf hinaus in kurzer Zeit zu steigern vermochte. Je weiter wir aber auf der Bahn vordringen, fremde Nahrung einzuführen, um so schwieriger wird die Rückkehr. Wenn die Weltkonjunktur dahin ginge, den Getreidepreis schon in wenigen Jahren wieder zu steigern, so würde es ein Industriestaatsproblem in diesem Sinne nicht geben, so würde der steigende Getreidepreis unsere Getreideproduktion in dem Maße des Bedarfs steigern können. Dieser Wendepunkt der Preis-

kurve wird nun zwar sicher einmal kommen, aber erst nach einigen Jahrzehnten, und darin liegt die politische Gefahr. Wenn wir nach 4 oder 5 Jahrzehnten auf den heutigen Standpunkt Englands gekommen sind, wenn wir den Dingen freien Lauf lassen, so würden wir bei wieder steigendem Preise in die Notwendigkeit gesetzt sein, unsere Produktion zu vermehren nicht um 15 %, sondern wie England, welches ¾ des Bedarfes einführen muß, um 300 oder 400 % und mehr. Und es ist sehr eigentümlich, daß dieselben Wirtschaftspolitiker, von denen wir heute in Professor Lotz einen Vertreter gehört haben, welche die Steigerung unserer Getreideproduktion gegenwärtig um 15 % für zwar möglich, aber bedenklich erklären, sich von diesem Standpunkt des Pessimismus mit einem Male zum Optimismus wenden und behaupten, daß wir nach 50 Jahren unsere Getreideproduktion oder Nahrungsproduktion steigern könnten, wenn die Konjunktur es fordert, um 300 %.

Gestatten Sie mir, diesen Ausblick mit einigen kurzen springenden Bemerkungen zu begründen. Daß zunächst die agrarische Konkurrenz auf dem Weltmarkte nicht zu Ende geht, sondern sich eher verschärfen wird, das wird in allen Lagern zugegeben. Daß die Besiedlung Mesopotamiens, Kleinasiens, Nordafrikas, Australiens und namentlich Argentiniens imstande ist, die Getreidezufuhr noch außerordentlich zu steigern, darüber ist eine Meinungsverschiedenheit kaum zu erwarten. Fraglich ist nur, wie die Sache sich gestaltet, wenn in einigen Jahrzehnten durch Neubesiedlung die verfügbare Fläche erschöpft sein wird, und darüber sind allerdings die verkehrtesten Vorstellungen verbreitet, auch in wissenschaftlichen Kreisen und in Schriften neuesten Datums. Zunächst die Begrenzung der Fläche. Noch vor wenig Jahren schätzte man die weizenfähige Fläche Argentiniens auf 96 Millionen Hektar; nach der viel zuverlässigeren Schätzung Kärgers aus den letzten Jahren sind es höchstens einige 40 Millionen, und Kärger fügt hinzu, es sei für alle Zukunft ausgeschlossen, daß diese jemals nur mit Weizen bebaut würden, weil andere rentablere Kulturen den Vorrang haben, insbesondere Viehzucht. 1888 waren mit Weizen angebaut 0,8 Millionen, 1895 etwa 2 Millionen Hektar; seitdem aber ist die Weizenfläche nicht, wie noch kürzlich Kärger, der die neuesten Daten noch nicht kannte, in seinem Werk meinte, infolge der Heuschreckenplage auf 1½ Millionen Hektar eingeschränkt, sondern trotz der Heuschreckenplage auf weit über 3 Millionen Hektar ausgedehnt worden, also ein beschleunigtes Tempo, so daß der Zeitpunkt der Vollbesiedlung sich absehen läßt. Für Nordamerika verweise ich auf Professor Ramms Werk von 1895, welches den dortigen Spielraum sehr niedrig einschätzt. Was Indien betrifft, das einzige große Tropengebiet, das wenigstens im Norden für Weizen kulturfähig ist, so hat man sich über frühere Illusionen

wohl besonnen. In Rußland sind höchstens im Südosten noch ganz schmale Gebiete zur Verfügung. Sibirien — da sind nach den neuesten amtlichen Feststellungen, wie wohl ziemlich bekannt, geradezu erstaunlich geringe Beträge zur Neubesiedlung geeignet, ein paar Oasen in einer Wüste. Andere neue Gebiete giebt es kaum noch. Von China ist bekannt, daß eine Überkultur für den größten Teil der Fläche besteht und daß die mögliche Kolonisation sich auf eine verhältnismäßig geringe Fläche beschränkt.

Nun stellen Sie sich vor, daß in einigen Jahrzehnten diese Flächen besiedelt sind. Was würde sich ergeben? Es würde sich ergeben zunächst eine industrielle Hausse, denn die guten Arbeitskräfte, welche jetzt von der Landwirtschaft, von den unbesiedelten Gebieten angezogen werden, würden dann der Industrie zur Verfügung stehen, die heute vielfach nur wartet auf die Arbeitskräfte. In diesem Zeitpunkt, sagen wir 1930 oder 1950, d. h. um die Zeit, wo nach der Schätzung mehrerer Agrarpolitiker die Ära der sinkenden Getreidepreise abgeschlossen ist, würde gleichzeitig eine Steigerung der industriellen Profite eintreten. Stellen Sie sich vor, was das für die Chancen des Lebensmittelmarkts der bisherigen Einfuhrländer, die inzwischen zu $^{3}/_{4}$ ihres Bedarfs Einfuhrländer geworden sind, bedeuten würde. Beachten Sie dabei den gewaltig gesteigerten Bedarf der Bevölkerung. Es handelt sich nicht nur um die 4 oder 5 Millionen Köpfe, die in Westeuropa und Amerika alljährlich zuwachsen und eine Steigerung der Nachfrage nach Getreide bedingen, sondern auch um Rußland und Asien, um die phantastischen Zahlen aus Indien und China, wenn dort nicht mehr durch Hungersnot und Unruhen eine künstliche Herabdrückung der Bevölkerungsziffer stattfindet. Dieser Zuwachs der Bevölkerung würde bedeuten nicht mehr eine Steigerung des Angebots, nachdem die Besiedlung vollendet ist, sondern eine Steigerung der Nachfrage nach Lebensmitteln und speciell, da es sich um eine industrialistische Entwicklung handelt, eine steigende Nachfrage nach Fleischnahrung, und Sie werden mir zugeben, daß die Ernährung einer gleichen Bevölkerung mit Fleisch erheblich mehr Bodenfläche beansprucht. Diese Entwicklung würde ihren Ausdruck darin gefunden haben, daß in der Reihe der bisherigen Länder, welche Nahrung liefern, eine Verschiebung eintritt, indem ein Teil dieser Länder hinübertritt in die Schar derjenigen, welche Nahrung verlangen. Wir haben in der letzten Zeit den Anfang dieser Bewegung bereits erlebt. Wir haben erlebt, daß Polen, welches vor nicht langer Zeit die Kornkammer für die Nachbarn war, ausgeschieden ist aus den Ländern, welche Korn liefern. Wir haben erlebt, daß Ägypten, in alter Zeit Roms Kornkammer, ausgeschieden ist aus der Zahl der Nahrung liefernden Länder und eingetreten ist in die Zahl der Nahrung verlangenden. Ich bemerke dabei,

daß die Zahlen in den Schriften des Vereins für Socialpolitik über Ägyptens Getreideexport insofern mißverständlich sind, als Dr. Dade nicht erwähnt, daß weit mehr Nahrungsmittel, namentlich Mehl, nach Ägypten eingeführt werden. Schon ist auch das ganze Südafrika zu den Nahrung einführenden Ländern übergetreten. Es ist zu erwarten, daß Indien und vielleicht Australien ihm folgen werden, ja aus einem noch später anzuführenden Grunde auch Rußland, das jetzt gegen alle Vernunft Nahrung exportiert . .

Vorsitzender: Ich möchte die Herren fragen, ob Sie den Redner noch weiter hören wollen. Ich bitte zu bedenken, daß wir noch eine Ausschußsitzung halten müssen und daß wir deshalb etwas früher schließen müssen.

(Zurufe: Weiterreden!)

Dr. Oldenberg: Unter den künftigen Einfuhrstaaten ist insbesondere hervorzuheben China, welches schon jetzt in erheblichem Umfang Nahrung einführt, mehr als es ausführt, und welches verspricht, der größte Nahrungseinfuhrstaat der Welt zu werden und Westeuropas Bedarf in den Schatten zu stellen. Ich mache ferner darauf aufmerksam, daß die Getreidefläche wesentlich beeinträchtigt wird durch die steigende Beanspruchung von industrieller Seite. Die Beanspruchung der Produktionsfläche z. B. für Baumwolle, wie jetzt in Ägypten, wie in Mittelasien, wo der Getreidebau sogar absolut zurückgedrängt wird, wird auch in den Vereinigten Staaten sich fühlbar machen. Es wird ähnlich sein mit dem Holzbedarf, mit dem Bedarf der Genußmittelindustrie. Ich erwähne die Opiumkultur und die Reiskultur zum Zwecke der Alkoholgewinnung, die schon jetzt die Nahrungsfläche in China empfindlich einschränken soll.

Der steigende Getreidepreis würde aber vorläufig nicht imstande sein, das Angebot zu steigern, zumal bei industrieller Hausse. Denn erstens haben wir jetzt eine ständige Überproduktion in Getreide. Es ist notorisch, daß jetzt der Getreidepreis nicht bestimmt wird durch die höchsten Produktionskosten, sondern eher durch die niedrigsten. Daraus folgt für jeden, der nationalökonomisch geschult ist, daß Überproduktion besteht. Es wird also zunächst diese aufgesaugt werden. Aber der gestiegene Preis wird auch nicht genügen, um die Produzenten zu einer Mehrproduktion zu veranlassen, denn zunächst werden sie nun selbst mehr konsumieren. Ich verweise auf ein Zeugnis von Schulze-Gävernitz in seinem Werke über Rußland: Bei einer ersten günstigen Roggenernte ist die Folge, daß der Bauer mehr verkauft, weil er Geld braucht, aber im zweiten günstigen Jahre verkauft er weniger, weil er selbst mehr konsumieren muß und will, weil er bis-

her unterkonsumiert hat, und der Ausgleich dieser Unterkonsumption wird überall stattfinden, denn die gegenwärtige Konjunktur der Landwirtschaft gilt für die ganze Weltwirtschaft und hat international die Konsumption der agrarisch produzierenden Bevölkerung heruntergedrückt. Es würden also die verkaufenden Landwirte in allen Ländern zunächst ihr Angebot mindern, und erst dann würden sie anfangen, ihre Produktion zu steigern. Sie werden zunächst auch noch die Verschuldung, der die Landwirtschaft international verfallen ist, teilweise abtragen wollen, ehe sie zu einer kapitalistischen Intensivierung des Betriebs kommen. Sie werden auch dann erst allmählich und langsam auf die steigenden Preise reagieren, einmal aus psychologischen Gründen, wo es sich um kleine Bauern handelt, die sehr konservativ sind, die sehr schwer zu technischen Fortschritten zu bewegen sind; besonders aber auch aus technischen Gründen. Eine schnelle Steigerung der Ernte ist ja auch technisch nicht möglich. Erst eine während vieler Jahre konsequent fortgesetzte Behandlung befähigt den Boden, wie v. d. Goltz sich ausdrückt, zu wesentlichen Mehrerträgen. Es tritt so ein Stadium ein der dauernd steigenden Preise, und schon dieses würde für die Bewegungsfreiheit der Importstaaten kritisch sein, und auf diese *politische* Konsequenz möchte ich hauptsächlich die Aufmerksamkeit lenken. In dieser Zeit dauernd stark überwiegender Nachfrage wird es den bisher die Nahrung liefernden Ländern — dann wahrscheinlich in erster Linie Amerika, nachdem Rußland in die Reihe der Nahrung einführenden Länder eingetreten ist — möglich sein, die bisher einführenden Länder beliebig zu chikanieren, mit ihnen zu spielen, sie zu schrauben. Sie sind ja in der Lage, ihren Überschuß abzusetzen, wohin sie wollen. Es wird dann die Abhängigkeit von den Nahrungsstaaten zur Wirklichkeit werden, welche jetzt nur in der Phantasie von Yankees besteht. Es würde eine panamerikanische Regierung dann in der Lage sein, Ausfuhrzölle für Getreide einzuführen, um Westeuropa zu chikanieren, vielleicht auch differenzielle Ausfuhrzölle zu Gunsten Asiens. Es würde vor allem möglich sein, alle denkbaren schimpflichen Zugeständnisse von den Nahrung einführenden Ländern zu erpressen, und dieses neue Machtverhältnis würde bald seinen politischen Ausdruck finden. Deutschland würde, um dieser Zwangslage zu entgehen, gezwungen sein, bei steigenden Preisen seine eigene Produktion zu vermehren. Dazu wäre es aber zu spät. Um 300, 400 % die Ernte zu steigern, außer dem Bedarf des Bevölkerungszuwachses, wäre ausgeschlossen, insbesondere, weil die Frage der Düngerbeschaffung dann ein absolutes Hindernis wäre. Wir führen schon jetzt in ungeheuren Mengen Dünger ein. Nach der gewöhnlichen Voraussetzung wird Chilisalpeter in 30 Jahren nicht mehr zum heutigen Preise eingeführt werden können.

Von den Phosphaten erheben bereits jetzt Rußland und Algier Ausfuhrzölle. Es ist geradezu unmöglich, daß wir nach ein bis zwei Menschenaltern durch Intensivierung der Landwirtschaft die heute preisgegebene Nahrungsautarkie wiedergewinnen: wir kommen in eine Sackgasse.

Vorsitzender: Sie haben 100 % Ihrer Zeit überschritten, und die Herren müssen noch eine Ausschußsitzung halten. Ich schließe daher hiermit die Sitzung. Morgen beginnen wir die Sitzung um 9 Uhr.

(Schluß 5 Uhr 38 Minuten nachmittags.)

Dritter Verhandlungstag.

Mittwoch, den 25. September 1901.

(Beginn vormittags 9 Uhr.)

Vorsitzender Staatsminister Dr. Freiherr v. Berlepsch, Exc. (Seebach): Ich gebe das Wort Herrn Professor Brentano zu einem Antrage zur Geschäftsordnung.

Dr. Brentano: Unsere bisherigen Erfahrungen zeigen, daß in der Diskussion regelmäßig die ersten Redner eine halbe Stunde, die späteren 20 Minuten, die dritte Reihe 10 und die letzten 5 Minuten Redezeit zugebilligt erhalten. Es ist dies stets als eine Ungerechtigkeit für die späteren Redner empfunden worden, und im Interesse der Gleichstellung der verschiedenen Redner und insbesondere angesichts der Thatsache, daß ja die späteren Redner auf mehr zu erwidern haben, stelle ich den Antrag, die Redezeit für alle Redner auf 15 Minuten zu beschränken.

Dr. Sering: Ich habe den Vorzug, an erster Stelle sprechen zu sollen. Da ich beabsichtige, über die Resultate meiner ad hoc unternommenen Studienreise zu berichten, wäre mir die Beschränkung nicht gerade angenehm. Ich würde es aber wohl auch in 15 Minuten machen — das ist, denke ich, dann so zu verstehen, daß mir, wenn es 17 1/2 Minuten werden, nicht das Wort abgeschnitten wird.

Vorsitzender: Was die letzten Bemerkungen betrifft, bin ich bereit, in kleinen Differenzen dem Wunsche nachzugeben. Aber über die Grenze der kleinsten Ausdehnung bin ich entschlossen nicht hinauszugehen, sonst ist es in der That ausgeschlossen, daß wir heute zu einer Zeit zum Schlusse

kommen, wo unsere geistigen Kräfte noch leidlich auf dem Damm sind. Es haben sich 30 Herren gemeldet. Es ist nicht ausgeschlossen, daß sich noch mehrere Herren, provoziert durch Bemerkungen, zum Worte melden. Wenn jeder die volle Redezeit ausnutzt, werden wir schon $7\frac{1}{2}$ Stunden brauchen. Es kommt dazu die nötige Pause und das Schlußwort der Referenten und das kurze Resumé. Wir sind also schon bei der äußersten Begrenzung in der Lage, bis in die Puppen tagen zu müssen. Sie werden es daher begreiflich finden, wenn ich streng nach den gefaßten Beschlüssen verfahre. Nur ganz kleine Überschreitungen können passieren. Ich darf also annehmen, daß der Antrag Brentano angenommen ist? (Allgemeine Zustimmung.)

Professor Dr. M. Sering (Berlin): Meine Herren! Ich beabsichtige, mich streng an das Thema zu halten. Es wurde bekanntlich so formuliert, daß wir die Wirkungen der bisherigen und die Ziele der künftigen Handelspolitik, besonders in socialpolitischer Beziehung, besprechen sollten. Und zwar will ich das Thema unter Begrenzung desselben auf die Getreidezölle erörtern. Ich gehe von der Ansicht aus, daß die sociale Verfassung eines Landes einen einheitlichen Organismus bildet, derart, daß die Agrarverfassung die Grundlage alles übrigen ist. Deutschland ist ein Bauernland, denn $\frac{3}{4}$ seiner landwirtschaftlich benutzten Fläche werden von mittleren und kleineren Besitzern bewirtschaftet. Und ich stimme darin mit Herrn Kollegen Lotz ganz überein, daß Getreidezölle socialpolitisch gerechtfertigt werden können, nur wenn die Erhaltung des Bauernstandes sie fordert. Ich bin aber der Meinung, daß ohne den Zollschutz in der That große Teile der Bauernschaft gefährdet sein würden.

Wie es um unser Land stände, wenn wir uns die englische Freihandelspolitik zum Muster genommen hätten, läßt ein Blick auf England selbst erkennen. In der letzten britischen Agrarenquete, die in den Jahren 1893—1895 stattgefunden hat, wird allerdings festgestellt, daß sich in großem Umfange, nämlich im ganzen Westen von Großbritannien durch Ausdehnung der Viehhaltung jene Anpassung an die weltwirtschaftliche Kultur vollzogen hat, welche man auch unsern Landwirten immer wieder anrät. „Wir halten es daher," so heißt es im Schlußbericht der Enquetekommission, „nicht für unsinnig, zu glauben, daß der durch seine Natur und wirtschaftliche Lage so sehr bevorzugte Boden Großbritanniens als Grasland wenn nicht als Ackerland auch in Zukunft bebaut bleiben wird. Er wird einen Ertrag gewähren, der zwar niedrig und nur mit größter Anstrengung zu erarbeiten sein wird, aber sich doch mit dem in anderen

Gewerben vergleichen läßt." Im Osten Englands dagegen, in den „Kornbaudistrikten", sieht es traurig aus. Dort „muß," — so fährt der Schlußbericht fort — „mit den fallenden Preisen eine Zeit kommen, wo nicht allein die Entrichtung der Rente, sondern die Kultur an sich aufhört. Das ist schon zum Teil, besonders in den südöstlichen Bezirken von Essex" — einer Grafschaft, die an das Weichbild von London grenzt! — „eingetreten, und es würde in noch größerem Umfange geschehen sein, wenn nicht Grundherren und Pächter unter großen Opfern dies abgewandt hätten. Mit der Erschöpfung ihrer Kapitalmittel wird mehr Land ganz wüst bleiben oder sich in eine rauhe Weide von geringem Wert verwandeln". Am schwersten wurden die Reste des freien Bauernstandes getroffen, weil für sie nicht der Zinsnachlaß in Frage kommen konnte, welcher den Pächtern ihre Lage wesentlich erleichterte.

Warum ist dem Westen Englands die Anpassung an die Konjunktur gelungen und dem Osten nicht? Aus klimatischen Gründen. Der Westen des Landes gehört zu den regenreichsten Gebieten Europas, an manchen Stellen fallen 300—400 cm im Jahr; aber im Osten werden, namentlich auf der Leeseite der Gebirge viel weniger, etwa 60—80 cm Niederschläge erreicht. Hier setzten demnach unabänderliche Bedingungen der Viehzucht engere Grenzen und nötigten die Farmer, in ihrem Wirtschaftssystem dem unrentablen Körnerbau einen größeren Raum zu lassen.

In Deutschland sind mit den westlichen Bezirken Großbritanniens nur beschränkte Gebiete an Reichtum und günstiger Verteilung der Niederschläge einigermaßen vergleichbar: es sind dies die Nordseeküste und die bayerischen Alpen. Hier wie dort sind denn auch die Wiesen und Weiden von größerem Umfang als das Ackerland. Diesen Gebieten sind nach ihren Niederschlagsverhältnissen weite Distrikte im Nordwesten und Südosten anzugliedern, außerdem manche mittel- und süddeutschen Gebirgsgegenden und geringe Teile der Ostseeküste, namentlich in Ostpreußen. Es herrscht dort zwar überall schon, wegen des geringeren Regenfalls, der Ackerbau, und im Ackerbau die Getreideproduktion vor, so daß der Rückgang der Getreidepreise schwer empfunden werden mußte. Aber das Klima gestattet doch eine so ausgedehnte Viehhaltung, daß bei den gegenwärtigen Preisen — durch die Grenzsperre gesteigerten Viehpreisen und geringen Kornpreisen — unter den Roheinnahmen die aus der Viehwirtschaft überwiegen. Eine Sonderstellung nehmen das Rhein-, Main- und Neckarthal ein, die man kurz als Weinbaubezirke bezeichnen kann, und die Centralmärkte der deutschen Industrie, welche sich um die Fundstätten von Eisen und Kohle gruppieren. Aber das gesamte übrige Deutschland, etwa die Hälfte des ganzen, ist in

noch viel höherem Maße ein Kornbaugebiet als der großbritannische Osten, weil der Regenfall noch wesentlich geringer ist als dort; er beträgt da meist nicht mehr als 45—55 cm im Jahr. Diese Bezirke müssen in erster Linie Getreide bauen, weil keine andere Kulturpflanze so leicht die Trockenheit verträgt. Die Viehzucht aber ist beschränkt, weil auch der Futterbau weniger sicher ist als in Gegenden mit ergiebigeren Niederschlägen. Gewiß hat man auch in unseren Getreidegebieten die Viehzucht ausgedehnt, aber sie ist mit großem Risiko verknüpft; haben doch die beiden letzten besonders trockenen Jahre viele Wirte gezwungen, ihren Viehstand auszuverkaufen.

Ich rede der Kürze halber weiterhin nur von diesen, durch die Natur zum ganz überwiegenden Kornbau bestimmten Distrikten. Zu ihnen gehört besonders der größte Teil des deutschen Ostens. Es ist aber unrichtig, wenn Herr Kollege Lotz den Osten als Latifundiengebiet bezeichnet hat. Latifundien giebt es dort wenige, wohl Rittergüter, aber auch diese herrschen nur in einigen Gegenden vor. 56 % der landwirtschaftlich benutzten Fläche des östlichen Deutschland sind in den Händen von Bauern.

Wenn nun für die englischen Kornbaubezirke feststeht, daß die Getreidepreise dort zur Zeit der Enquete nicht ausreichten, um die Kosten zu decken, und die Kultur aus diesem Grunde stellenweise aufgegeben werden mußte, so ist von vornherein wahrscheinlich, daß in Deutschland noch viel größere Gebiete der Verödung ausgesetzt gewesen wären, hätten wir die Preisbildung ganz dem internationalen Verkehr überlassen. Allerdings sind die Getreidepreise in der zweiten Hälfte der 90er Jahre etwas gestiegen, und hat dies in England auch wieder eine Zunahme des Weizenareals zur Folge gehabt. Aber im östlichen Deutschland stehen die Preise nach Abzug des Zolles wesentlich niedriger als in England. Jener Schluß hat um so mehr Wahrscheinlichkeit für sich, als die extremen Bodenarten bei uns von größerer Ausdehnung sind als in England; sie aber sind, wie der Bericht der dortigen Enquetekommission hervorhebt, durch die Krisis am meisten gefährdet. Im Königreich Preußen machen nach dem Ergebnis der Einschätzungen zur Grundsteuer die ungünstigen Thonböden auf der Höhe, die Moor- und Sandböden 44,2 % der Gesamtfläche aus. Wir haben zweifellos weite Flächen unter dem Pfluge, welche weltwirtschaftlich nicht mehr als anbauwürdig anzusehen sind. Wir wohnen, was man so oft vergißt, in einem wenig fruchtbaren Lande, wir sind, wie mein Freund Fuchs einmal treffend bemerkte, auch bei der Besiedlung Europas zu spät gekommen, und wir müssen unsere Lebensweise und Wirtschaftspolitik der Beschaffenheit unseres Landes anpassen.

Ich würde indessen nicht wagen, lediglich mit Analogieschlüssen vor Sie hinzutreten; ich habe vielmehr versucht, eine sichere Grundlage für mein Urteil auf Studienreisen durch unsere Kornbaugebiete durch eigene Beobachtungen zu gewinnen. Ich habe besonders einige niederschlesische Dörfer nahe der posenschen Grenze wiederholt untersucht, deren Boden- und Klimaverhältnisse typisch sind für weite Teile des deutschen Ostens. Sie haben Sand- und lehmigen Sandboden, ihr Grundsteuerreinertrag entspricht dem Staatsdurchschnitt, Roggen- und Kartoffelbau herrschen vor. Der Grundbesitz ist zwischen Bauern- und Rittergütern ziemlich gleichmäßig geteilt. Die Bauern leben in äußerst einfacher Weise. Fleisch giebt es, und zwar dreimal in der Woche, nur dann, wenn man fremde Leute beschäftigt. Es würde bei der beschränkten Redezeit zu weit führen, Ihnen eine genauere Berechnung der Produktionskosten jener Getreidebauern aufzumachen. Ich kann nur versichern, daß ich die Verhältnisse möglichst sorgfältig festgestellt, an der Hand der Steuerlisten die Verhältnisse der einzelnen Bauer- und Gärtnerstellen mit den Besitzern und anderen Sachverständigen eingehend besprochen habe.

Das Resultat ist in Kürze, daß bei den durchschnittlichen Roggenpreisen, wie sie von 1892—1900 erzielt wurden, unter Abzug des jetzt gültigen Zolles, sich gerade noch eine Deckung der Produktionskosten ergeben würde. 5 Jahre lang aber, von 1893—97, standen die Preise unter jenem Durchschnitt, und für diese Zeit ergiebt sich allerdings ein beträchtliches Deficit. Ich verstehe dabei unter Produktionskosten lediglich die baren Ausgaben, welche Wirtschaft und Haushalt verursachen, unter Einrechnung eines mäßigen Betrages für Abnutzung und Versicherung. Den Hauptposten machen die Arbeitslöhne aus, und zwar setze ich für die Arbeit der Besitzer auf einem Hof von 100 Morgen Land, Mann und Frau zusammen, die sich hart zu plagen und drei unerwachsene Kinder zu ernähren haben, nur 400 Mk. bar ein, während sie für Knecht und Magd, mit Einschluß aller Nebenkosten, insgesamt 350 Mk. bar bezahlen müssen. Es ergiebt sich also, daß die Preise von 1893—97 ohne den Zollschutz nicht einmal mehr einen elenden Arbeitslohn abgeworfen haben würden. Es genügt eben nicht, wenn die Durchschnittspreise in größeren Perioden eben nur die Deckung der eigentlichen Erzeugungskosten gewähren. Ein Produktionszweig, der keinerlei Reinertrag abwirft, ist auf die Dauer schon deshalb nicht zu halten, weil alle technischen Fortschritte, die Geld kosten, unmöglich werden, und fremdes Kapital in die Wirtschaft nicht herangezogen werden kann. Die Sache steht auch nicht so, daß die Verluste in Zeiten gedrückter Preise durch die Mehreinnahmen aus den höheren Preisen einzelner Jahre mit Sicherheit gedeckt werden

könnten, weil durch den Einfluß der internationalen Konkurrenz der örtliche Zusammenhang zwischen Ernte und Preis zerrissen ist.

Nach den englischen Erhebungen und eigenen Beobachtungen betrachte ich es als erwiesen, daß, hätten wir keine Getreidezölle gehabt, nicht bloß in größter Ausdehnung eine gänzliche Entwertung der im Boden fixierten Kapitalien, sondern auch die Verödung weiter heut besiedelter Bezirke erfolgt wäre. An die Stelle von Zehntausenden von Bauern wären wenige Waldarbeiter und vielleicht Schafhirten getreten. Eine ungeheure Krisis hätte nicht nur die Landwirtschaft, sondern den ganzen Bau unserer volkswirtschaftlichen und socialen Verfassung erschüttert. Die Industrie und ihre Arbeiterschaft wären durch eingeschränkten Absatz und stark vermehrtes Arbeitsangebot unmittelbar in Mitleidenschaft gezogen worden. Schon hieraus ergiebt sich, daß es falsch ist, wenn man bei der Erörterung der Getreidezollfrage meist von der Vorstellung eines unüberbrückbaren Interessengegensatzes der Getreide-Konsumenten und -Produzenten ausgeht. Es liegt dem eine ganz anorganische Betrachtungsweise der Volkswirtschaft zu Grunde. In den großen Fragen der nationalen Existenz, und dazu gehört die Erhaltung der landwirtschaftlichen Kultur und des Bauernstandes, sind die Interessen aller Klassen identisch.

Wie aber ist die geforderte Erhöhung der Getreidezölle zu beurteilen? Zweifellos werden die eigentlichen Produktionskosten heute mit Hilfe der Zölle gedeckt. In unseren schlesischen Dörfern ist der Reinertrag für die besseren Stellen auf etwa 1,6 % des Gesamtwertes derselben zu berechnen. Dieser Reinertrag ist übrigens nicht, wie man gewöhnlich annimmt, als „Grundrente“ anzusehen; denn Gebäude und Inventar machen wenigstens die Hälfte des Gesamtwertes bei den selbständigen Bauerngütern aus. Das in der Landwirtschaft thätige Produktivkapital erzielt also lediglich eine Verzinsung von ungefähr 3 %. Für eine reine Grundrente ist da schlechterdings kein Raum.

Nun bleibt aber dieser geringe Reinertrag nur ausnahmsweise unverkürzt in den Händen der Besitzer. Denn die meisten haben Schulden und müssen den Ertrag ganz oder teilweise an den Gläubiger abführen. Die Schulden sind nicht etwa aus Ankauf entstanden. Unsere Bauern sind keine Bodenspekulanten, denen der Staat die erwartete Bodenrente garantieren soll. Die Schulden stammen vielmehr ganz überwiegend aus dem Erbgange. Die Bauern haben ja kein Monopol auf ihren Besitz. Ihre Stellen sind mit der rechtlichen und moralischen Verpflichtung belastet, eine Generation nach der andern auszustatten und allen anderen Volksklassen frische Kräfte immer wieder zuzuführen. Die Schulden sind auch nicht besonders

hoch; denn es herrscht, wie in vier Fünfteln des Deutschen Reiches, die Anerbensitte, und sie bewirkt, daß den Annehmern der Grundbesitz zu einem sehr mäßigen Preise, nicht viel teurer, als ihn heute auch der Einwanderer in den Vereinigten Staaten allerdings für besseren Boden anlegen muß, zufällt. Aber auch eine mäßige Schuld ist durch den fortdauernden Rückgang der Getreidepreise drückend und oft ruinös geworden. Ein Reinertrag von 1,6 % des Gesamtwertes einer Bauernstelle wird durch eine 4 %ige Schuld vollständig absorbiert, die 2/5 des Bodenwertes, oder, was dasselbe heißt, das 24- bis 28fache des Grundsteuerreinertrages ausmacht. Nun betrug aber die hypothekarische Verschuldung der mittleren Bauerngüter in allen preußischen Erhebungsbezirken 1896 im Durchschnitt das 29fache des Grundsteuerreinertrages. Es ergiebt sich also, daß schon die Durchschnittsbelastung in den Kornbaudistrikten als überaus gefährlich anzusehen ist. Ich will damit nicht sagen, daß der ganze dortige Bauernstand in seiner Existenz bedroht wäre. In den untersuchten Dörfern sind 32 % der Besitzer gar nicht oder gering verschuldet, und unter den 68 %, welche annähernd mit dem genannten Durchschnitt oder höher belastet sind, betrachte ich noch 26 % als vorläufig durch individuelle Verhältnisse gesichert, wie Mithilfe erwachsener Kinder, besondere Milde der in der Verwandtschaft sitzenden Gläubiger u. s. w. Aber der Rest, einige 40 %, hat auf das äußerste zu kämpfen. Jedes Unglück mit dem Vieh, jede Mißernte bringt sie in die Gefahr des wirtschaftlichen Zusammenbruchs. Nicht wenige zahlen die Zinsen, wenn überhaupt, so aus der Substanz des Gutes, indem sie notwendige Verbesserungen und Reparaturen unterlassen.

So sieht es im Osten bei sehr vielen Bauern aus. In meinen Dorfschaften sind 12 % der Besitzer im Laufe der letzten 6 Jahre thatsächlich zusammengebrochen, obschon es nur ausnahmsweise zur Subhastation kam. Das Land der ruinierten Bauern fällt entweder an einen kapitalkräftigen Großgrundbesitzer, wie solche besonders in Schlesien noch vorkommen, oder es treten, und das ist häufiger der Fall, kleine Leute als Käufer auf. Sofern sie sich bei solcher Gelegenheit zur Selbständigkeit erheben, ist ihr Aufkommen an sich ja nur freudig zu begrüßen; aber sie sind aus dem Ankauf höher verschuldet als die mittleren Besitzer, und als Getreideverkäufer haben sie ganz dasselbe Interesse wie diese. Obwohl sie alle Arbeit selbst verrichten und schlechter leben als die Bauern, werden auch sie sich nicht auf die Dauer halten können, wenn die Preise nicht bessere werden. Am meisten haben indessen die unselbständigen Stellen an Zahl zugenommen, und deren Inhaber suchen sich als Landarbeiter, Zimmerleute, Maurer ꝛc., meist weit in der Ferne, ihr Brot. Kurz, an die Stelle unabhängiger

Besitzer treten Leute, die überwiegend als Landproletarier zu bezeichnen sind.

Den schlimmsten Ausblick in die Zukunft eröffnet der Umstand, daß unter dem Preisdruck die Anerbensitte schwindet. Die Erbschaftsschulden können nicht mehr abgetragen werden. Und wenn ein verschuldeter Hof zur Vererbung kommt, so wird er hoch veranschlagt, überwertet, damit die weichenden Erben doch etwas bekommen. Das enorme Anwachsen der ländlichen Schuldenlast in letzter Zeit ist zum großen Teil eine durch die Not bedingte Zunahme der Erbegelder.

Hat die deutsche Nation, haben die Industriearbeiter ein Interesse daran, den Zusammenbruch der selbständigen Landwirte, großer Teile des bäuerlichen Mittelstandes zu verhindern?

Die Bedeutung des Bauernstandes für die Gesamtheit kommt in den üblichen statistischen Zusammenstellungen nur ungenügend zum Ausdruck. Die in der Wirtschaft des Besitzers mitarbeitenden Familienangehörigen werden fälschlich den Arbeitern zugerechnet, während doch die Söhne und Töchter der Bauern an allen Vorzügen der familienhaften Arbeitsverfassung, des gefestigten und gesitteten Daseins unabhängiger Besitzer teilnehmen. Rechnet man die *sämtlichen* Angehörigen den Unternehmern hinzu, so umfaßt die Schicht der Selbständigen in den drei großen wirtschaftlichen Berufsgruppen unseres Landes 19 ½ Millionen Menschen, und davon entfallen nicht weniger als 57 % auf die Landwirtschaft, d. h. überwiegend auf die Bauernfamilien. Annähernd ⅗ unseres Mittelstandes sitzen also auf den Bauernhöfen.

Ich kann mir unser Volk ohne diese unabhängigen, kraftvollen und wehrhaften Menschen nicht vorstellen. Die ganze Charakterbildung der Nation würde ohne sie eine andere sein. Die sociale Verfassung des platten Landes spiegelt sich überall auch in derjenigen der Städte wieder, weil die städtische Bevölkerung sich fortgesetzt vom Lande her ergänzt und erneuert. Wo ein kräftiger Bauernstand besteht, da blüht auch das Handwerk in den noch lebensfähigen Zweigen, weil ihm der erforderliche, gut erzogene und ausgestattete Nachwuchs vom Lande her zuströmt. Und wo der Grundbesitz vorwiegend in Händen von selbstarbeitenden, aber wirtschaftlich unabhängigen Landwirten ruht, da steht auch die städtische Arbeiterschaft hoch und ist weniger schroff von den andern Schichten getrennt. Vergleichen Sie die sociale Entwicklung der Industrie in England einerseits, in Mittel- und Westdeutschland andererseits. In England ein riesenhaftes Lumpenproletariat, hervorgegangen aus den britischen und namentlich irischen Landarbeitern und Kleinpächtern. Nur eine Oberschicht von gelernten Ar-

beitern hat sich in heftigen Kämpfen von anderthalb Jahrhunderten mit Hilfe der Gewerkvereine aus jenem Elend emporgearbeitet. In den Hauptcentren der deutschen Industrie hatten sich die Arbeiter von vornherein und ohne daß es so schwerer Kämpfe bedurft hätte, einer höheren Lebenshaltung zu erfreuen, weil die Industrie ihre Mannschaft aus den Bauernsöhnen und denjenigen Landarbeitern zu rekrutieren hatte, die als Knechte und Mägde an dem geordneten Familienleben der Bauern teilgenommen hatten. Wir haben eine hochstehende Arbeiterklasse, weil wir einen großen Bauernstand besitzen. Lassen Sie dessen Proletarisierung zu, so zerstören Sie das Fundament unserer ganzen socialen Verfassung und gefährden damit auch den Oberbau, die gesellschaftliche Stellung und Lebenshaltung der Arbeiterschaft.

Ich komme zum Schluß. Eine weitsichtige Socialpolitik beginnt damit, den Bauernstand zu erhalten. Wir können ihn gegen die Gefahren, die ihn jetzt bedrohen, schützen durch eine mäßige Erhöhung der Zölle, so wie sie der Minimaltarif des Regierungsentwurfs vorsieht. Die Erhöhung des Roggenzolls um 75 Pfennige pro Centner würde in unseren schlesischen Dorfschaften einer Entlastung von 1/4 bis 1/3 der durchschnittlichen Zinsverpflichtungen gleichkommen. Es ist auch falsch, wenn man behauptet, daß die Förderung, die der Grundbesitz auf diese Weise erfährt, in kurzem hinfällig werden müsse durch das entsprechende Steigen der Bodenpreise und Besitzschulden; denn die Anerbensitte, welche gerade in den Getreide bauenden Bezirken besteht, verhindert, daß der Grundbesitz zum Handelsobjekt gemacht wird, und bewirkt, daß die Erhöhung der Erträge nur mit starker Abschwächung in den Übernahmepreisen zum Ausdruck gelangt. Im Gegenteil wird die wieder gewährte Möglichkeit von Ansparung und Schuldentilgung dazu führen, daß der Gutsnachfolger jeweils günstiger gestellt wird, als es in letzter Zeit üblich und möglich gewesen ist. Die Theoretiker, welche dies leugnen, verkennen, daß sich die Wertbildung innerhalb der Familie nach anderen Grundsätzen vollzieht als im Handel.

Aber ich wünsche zwei Kompensationen für die Zollerhöhung, die eine zu Gunsten der mehrbelasteten Konsumenten, die andere zu Lasten der meist begünstigten Produzenten. Wenn der gesteigerte Zollsatz auf Brotgetreide im Preise voll zum Ausdruck gelangt, ergiebt sich eine Mehrbelastung der Verbraucher um 3 Mk. pro Kopf. Das ist gewiß ein schweres Opfer für die Ärmsten unter ihnen. Es möge deshalb an anderer Stelle, nämlich durch Aufhebung reiner Finanzabgaben, wie des Kaffee-, des Petroleumzolles u. s. w. eine entsprechende Entlastung eintreten. Damit würde auch der Industrie jedes Bedenken, welches sie aus der Verteuerung der Lebenshaltung der Arbeiter ableiten könnte, benommen werden.

Die zweite Kompensation betrifft den östlichen Großgrundbesitz. Er hat den Hauptnutzen von den Getreidezöllen. Soll ihnen an dieser Stelle die Bedeutung der Sonderbegünstigung einer kleineren Oberschicht genommen und der Charakter einer socialen Maßregel gewahrt bleiben, so ist dafür zu sorgen, daß auch der großen Masse der Landbewohner in den Großgüterdistrikten, der Landarbeiterschaft, ihrer Lebenshaltung und Arbeitsverfassung zu gute komme, was durch Opfer der Gesamtheit erkauft wird. Heute fehlt es dafür an jeder Garantie. Im Gegenteil ist zu beobachten, daß sich trotz der Tendenz auf Steigerung der Geldlöhne eine fortschreitende Proletarisierung der östlichen Landarbeiterschaft vollzieht, weil immer mehr eine Unterschicht tiefstehender slavischer Wanderarbeiter an die Stelle der seßhaften, besser genährten und tüchtigeren deutschen Gutstagelöhner tritt. Die allmähliche sociale Herabdrückung, welche sich in dem großen Menschenreservoir der industrielosen Ackerbaugebiete des Ostens vollzieht, muß aber schließlich auch die Industriebevölkerung mit ergreifen, und die sociale verknüpft sich mit einer schweren wirtschaftlichen und politischen Gefahr. Denn in dem Maße, als der slavische Zustrom anschwillt, wird unsere Volkswirtschaft von dem guten Willen einer ausländischen Regierung abhängig, und werden immer größere Teile des Reiches aus dem gesicherten Besitzstande deutscher Kultur und Macht ausgeschaltet.

Aus diesen Gründen sind Maßnahmen vorzusehen, welche den Großgrundbesitz nötigen, seine vermehrten Einnahmen zur Herstellung einer Arbeitsverfassung zu verwenden, welche sich jenen Gefahren gewachsen zeigt, indem sie der erhöhten Lebenshaltung der deutschen Arbeiter gerecht wird. Dazu bedarf es 1. der schrittweisen Zurückdämmung des Zuzuges slavischer Arbeiter, und als Vorbedingung dafür 2. einer energischen Förderung der inneren Kolonisation, d. h. der Beschaffung von Staatsmitteln zum Ankauf großer Güter und ihrer Umwandlung in Bauerndörfer. So entstehen dann zahlreiche neue Centren eines gesicherten deutschen Volkslebens im Osten, und durch die gesteigerte Aussicht auf Verselbständigung wird der deutsche Arbeiter auch bei günstigen industriellen Konjunkturen dort festgehalten. Ohne Staatsmittel aber giebt es keine gedeihliche Kolonisation. Ist sie doch außerhalb des Wirkungskreises der Ansiedlungskommission für Westpreußen und Posen fast ganz zum Stillstand gekommen. Durch die bisherigen Erfahrungen ist zur Evidenz erwiesen, daß die kapitalistische Unternehmung allein nicht im stande ist, die große nationale Aufgabe in dem erforderlichen Umfang und Grade zu lösen.

Ich bin also ein Anhänger der erhöhten Getreidezölle, wenn ich sie betrachten darf als Teil eines großen socialen Programms, andernfalls bin

ich ein Gegner. Denn der Vorteil, den sie für unsere Volkswirtschaft bringen, wird reichlich wettgemacht durch die Schädigungen unserer socialen Verfassung und politischen Existenz, welche die Fortdauer der heutigen Zustände im Osten mit sich bringt. Sie zu beseitigen geben erst die Getreidezölle die wirtschaftliche und politische Möglichkeit. Jetzt oder nie hat es eine energische und zielbewußte Regierung in der Hand, auf diesem Gebiete für unser Land und Volk einen großen und dauernden Gewinn zu erzielen.

(Lebhaftester, anhaltender Beifall.)

Professor Dr. Dietzel (Bonn): Ich will dem Vorredner darin folgen, daß ich mich nur auf die Getreidezölle beschränke. Es ist zwar gestern gesagt worden, die Getreidezölle seien eine Einzelfrage neben anderen Einzelfragen; thatsächlich handelt es sich aber um die einzige, praktisch in Betracht kommende Frage. Wenn wir für Getreide hohe Minimalsätze festlegen, so ist auch unsere Handelspolitik in dem Sinne festgelegt, daß wir Handelsverträge nicht wieder schließen werden. Wir können das zwar nicht mit Bestimmtheit sagen, wir können es aber als größte Wahrscheinlichkeit hinstellen.

Was würde die sociale Bedeutung einer Erhöhung der Getreidezölle sein? Mir scheint, zunächst eine Erschütterung des socialen Friedens schlimmster Art. Die eine sichere Folge der Erhöhung der Getreidezölle wäre eine Erhöhung der Zahl der Socialdemokraten in unseren Parlamenten. Es dürfte kein wirksameres Stimulans der Socialdemokratie geben als höhere Getreidezölle. Wenn der Erfolg einträte, den Lotz gestern andeutete — nämlich daß man, um ein Wachsen der Socialdemokratie zu paralysieren, zu Umsturzgesetzen u. s. w. griffe —, so müßte dieses Wachstum ja nur noch beschleunigt werden.

Und ferner würde die Agitation, die jetzt — ich muß sagen: zu meiner großen Freude — in industriellen und kommerziellen Kreisen endlich begonnen hat, sich fortsetzen. Denn darüber kann wohl kein Zweifel sein: wenn wir Getreidezölle von 5 oder 6 Mk. errichten und demzufolge keine Handelsverträge, oder nur weit ungünstigere wie die jetzigen, abzuschließen vermögen, so wird der Handelsvertragsverein zu einer dauernden Institution werden! Ja: er wird sich erweitern zu einem Bunde aller Nichtlandwirte. Wir werden dann Deutschland getrennt sehen in drei Heerlager: Socialdemokraten, Landwirte, Nichtlandwirte.

Werden aber die Landwirte etwa zufrieden sein mit der Erhöhung der Zölle? Ich glaube, man kann mit absoluter Sicherheit das Gegenteil voraussagen. Nach kurzer Zeit wird in ihren Kreisen wieder das gleiche

Maß von Unzufriedenheit herrschen. Denn höherer Kornzoll nützt ja nur denen, die heute im Besitz sind. Höherer Kornzoll bedeutet höheren Kornpreis, und dieser wieder entsprechend höheren Preis der Kornländereien; haben sich die Güterpreise den Kornpreisen angepaßt, so stehen die Käufer, bezüglich Erben sich nicht besser wie bei dem niedrigeren Zoll von heute.

Der Vorredner will dies leugnen; er hat gesagt: die Bauern seien keine Spekulanten. Professor Sering ist ein großer Agrarier — ich nicht. Aber ich würde mir nicht getrauen, dem deutschen Bauernstande ein so schlechtes Kompliment zu machen. Wenn man mit ihm annimmt, die Bauern würden die Getreidepreise beim Berechnen des Wertes der Güter nicht veranschlagen, dann muß ich bekennen: dann sind sie wert, daß sie zu Grunde gehen. (Beifall und Widerspruch.) Ich glaube, daß das keine falsche Schlußfolgerung ist, wenn sie nicht so viel rechnen können, daß sie bei Kalkulation des Gutswertes den Preis der Produkte in Ansatz bringen.

Daß Verschiebungen hinsichtlich der Grundsteuerhöhe sich auf den Gutswert übertragen, ist vom Fürsten Bismarck mehrfach betont worden. Was von den Ausgabeposten, z. B. Steuer, gilt, muß aber auch für die Einnahmeposten zutreffen, z. B. Kornpreis. Drückt eine Erhöhung der Grundsteuer den Gutswert, so muß ihn eine Erhöhung des Kornpreises zufolge Kornzolls steigen lassen. Daher wird nur während gewisser Frist nach der Kornzollerhöhung sich ein Schein künstlicher Blüte für die Landwirte ergeben, dann aber ist wieder alles beim alten, und es beginnt eine neue Agitation für Zölle von 8 oder 9 Mk. Die Kornzollpolitik ist, wie Brentano es nannte, eine Schraube ohne Ende. Darüber muß man sich klar sein.

Ebensowenig wie die Landwirte werden aber auch die Kathederagrarier zufrieden sein, welche, wie Oldenberg, Pohle u. s. w. meinen, daß man mittels des Kornzolls eine Vermehrung des Kornbaues bewirken werde und bewirken solle, um die industriestaatliche Entwicklung zu retardieren. Wenn ich gesagt habe, daß sich die Erhöhung des Kornpreises überträgt auf den Gutswert — daß das Produktionskostenelement, Verzinsung des Gutswertes, ebenso stark steigt wie der Preis des Kornes, so bedeutet dies ja, daß auf die Dauer kein Vorteil für den Kornproduzenten herausspringt, kein Impuls zur Ausdehnung des Kornbaues für ihn vorliegt. Denn, sobald die Güterpreise sich den Kornpreisen angepaßt haben, dringt die auswärtige Konkurrenz genau so wieder herein wie vorher. Es kann daher auf die Dauer ein Steigen des Kornbaues durch höhere Zölle nicht bewirkt werden. Das wird durch die Erfahrungen aller Länder bestätigt, wo man dies Ziel anstrebte, wie einst in England, jetzt in Frankreich und auch bei uns.

Nicht in der Zeit der hohen Kornzölle ist bei uns der Kornbau in die Höhe gegangen, sondern erst in den letzten Jahren.

Gestatten Sie mir noch eine kurze Bemerkung über das Interesse der Arbeiter an dieser Frage. Die materielle Lage des vierten Standes muß nach zwei Seiten hin ungünstig beeinflußt werden, wenn man den Kornzoll emporschraubt. Einmal würde — wie ich in meiner kleinen Schrift „Kornzoll und Socialreform" ausgeführt habe — die Kornzollerhöhung, bezw. Kornpreiserhöhung, die Tendenz zur Lohnbaisse nach sich ziehen. Die Tendenz: ich sage nicht, daß, falls der Zoll erhöht würde, das Lohnniveau in Deutschland herabgehen müsse; es kann vielmehr trotzdem weiter hinaufgehen, wenn Verhältnisse eintreten, welche in der Richtung auf Lohnhausse wirken, wenn z. B. eine günstige Industriekonjunktur kommt, welche den Lohn steigert. Ich sage nur, daß höherer Kornpreis zu den den Lohn niederziehenden Momenten gehört, niedrigerer Kornpreis zu den den Lohn erhöhenden. Und damit befinde ich mich in Übereinstimmung mit Allen, die neuerdings über die Theorie der Lohnbewegung geschrieben haben. Mit ihnen vertrete ich den Satz: Der Stand des Lohnniveaus ist bedingt durch die Produktivität der nationalen Arbeit; wenn letztere steigt (wenn z. B. die für die Deckung des Kornbedarfs eines Volkes aufgewandte Arbeit produktiver wird, und damit der Kornpreis niedriger), so steigt das Lohnniveau; wenn letztere fällt (wenn z. B. die für die Deckung des Kornbedarfs aufgewandte Arbeit unproduktiver wird, und damit der Kornpreis höher — m. a. W. wenn der Fall vorliegt, welcher zufolge der Kornzollerhöhung in Deutschland sich einstellen würde), so fällt das Lohnniveau. Daß im Bereich der Industrie die Produktivitätsbewegung die Lohnbewegung reguliert, ist bei uns (Brentano, Schulze-Gävernitz) wie in England, Nordamerika, Frankreich schon nahezu herrschende Meinung; ich habe nur die Konsequenz für das Gebiet der Landwirtschaft gezogen.

Zweitens würde — wie gleichfalls in jener Schrift des näheren dargelegt — der Arbeitsmarkt schwankender werden, wenn man den Kornzoll emporschraubt: je höher der Kornzoll, desto stärker die Schwankungen des Kornpreises, und je stärker diese, desto größer die Schwankungen des Brotpreises, und diese übertragen sich auf den Arbeitsmarkt.

Der Kornzoll wirkt, wie auch jeder andere Schutzzoll, der Stetigung des Arbeitsmarktes entgegen. Vorgestern ist allerdings das Gegenteil behauptet worden; ein Herr, dessen Namen mir entfallen, meinte: heute könne man doch die Notwendigkeit kräftigeren Zollschutzes nicht mehr bezweifeln; die Hochkonjunktur habe sich in Tiefkonjunktur verwandelt — das Protektionsprincip müsse künftig rigoroser gehandhabt werden, um der Gefahr der

Wiederkehr solchen Wechsels vorzubeugen, um den Verlauf des Wirtschaftslebens ebener zu gestalten. Auch Herr Prof. Pohle scheint so zu denken.

Diese Theorie — die Theorie, daß der Freihandel eine der Hauptursachen der Krisen bilde, der Schutzzoll ein Präventivmittel — ist durchaus irrig. Je freier und weiter der Markt, an dem ein Volk teil hat, desto sicherer ist, daß in Zeiten der Überproduktion das, was im Lande zu viel ist, rasch nach allen Seiten ablaufen kann. Wenn Sie jetzt unsere Börsenblätter lesen, werden Sie überall erörtert finden, daß zwar das Inland jetzt lange nicht mehr so kauffähig sei, daß dafür aber das Ausland das Überschüssige abnehme. Wir würden, wenn wir uns mit höheren Schutzzöllen umgeben, Krisen nicht vermeiden, sondern nur bewirken, daß Krisen, die unter jedem Handelssystem sich einstellen können, künftig schwerer und länger auf der Volkswirtschaft lasten. Blicken Sie nur auf Rußland, auf Nordamerika; dort spielen weit schlimmere Krisen wie bei uns oder in England — nicht trotz des Schutzzolles, sondern wegen des Schutzzolles.

(Lebhafter Beifall.)

Dr. Jollos (Berlin): Es ist kein leichter Stand für einen Ausländer, selbst wenn er vom deutschen Wesen imprägniert ist, nach zwei so hervorragenden Rednern durch die Tücke der Rednerliste ans Wort zu gelangen. Ich bitte Sie daher vorher um Nachsicht in formeller Beziehung, hoffe mir auch die Situation etwas dadurch zu verbessern, daß ich auf die allgemeine Frage des Zusammenhangs zwischen Industriestaat und Agrarstaat und die großen theoretischen Probleme verzichte. Ich tröste mich dabei mit der Hoffnung, daß es immer Berufenere geben wird, die in der Debatte diese Frage berühren werden. Und wenn sich Prof. Sering Deutschland nicht vorstellen kann ohne Bauernstand, so kann ich es mir nicht vorstellen ohne diejenigen Gelehrten, die, wie Oldenberg es gestern bewies, weite Perspektiven zu sehen im stande sind, wo nächstliegende praktische Fragen zu erörtern sind. Ich werde mich auf einen einzigen Punkt beschränken, und zwar auf die Beziehungen zwischen Deutschland und Rußland. Es ist einer der größten Vorzüge des Vereins für Socialpolitik, der ihm die Achtung des Auslandes in hohem Maße erworben hat, daß er allen Verhandlungen Untersuchungen vorausschickt, in denen die Fragen, die hier erörtert werden, gründlich dargestellt sind. Das war auch der Fall mit den Handelsverträgen; aber gerade die Beziehungen zwischen Deutschland und Rußland sind in den Schriften unseres Vereins lückenhaft und skizzenhaft behandelt. Es ist dies kein Vorwurf für die Bearbeiter des

Themas. Dr. Arndt hat sich mit anerkennenswerter Gewissenhaftigkeit der Aufgabe unterzogen; er hatte aber nach seinem eigenen Geständnis keine Sprachkenntnisse und mußte darum auf russische Quellen verzichten. Dr. Ballod, der in vorteilhafterer Lage war, mußte seine Zeit anderen Arbeiten widmen. In einigen Fällen hat er auch die nötige wissenschaftliche Objektivität aus dem Auge gelassen. Ich will nur ein Beispiel anführen. Es wird gesagt, Deutschland hätte bei weitem nicht den Vorteil aus dem Handelsvertrag mit Rußland, den umgekehrt Rußland aus dem Vertrage mit Deutschland hat, das beweise schon die Handelsbilanz. Nun ist es eine sehr mißliche Sache, auf Grund der Ziffern der Handelsbilanz die Vorteile und Nachteile abzuwägen, da man immer mit ganz verschiedenen Zahlen operiert. Während die Handelsstatistik Rußlands die Einfuhr Deutschlands höher darstellt, die Ausfuhr nach Deutschland niedriger, ist es in der deutschen Statistik umgekehrt. Sehen wir uns die Ziffern an. Während 1889 bis 1892 vor dem Handelsvertrag der Anteil Deutschlands an der Einfuhr nach Rußland 27 % betrug, ist der Anteil 1900 auf 38 % gestiegen, und während Englands Ausfuhr nach Rußland um 22 % gestiegen ist, stieg die deutsche um 79—81 %. Nach einer eben aufgestellten Berechnung des Petersburger Börsenkomitees ist in den Jahren 1897/1899 Deutschlands Einfuhr nach Rußland gegen 1889/1891 um 90 Mill. Rubel gestiegen, oder um 80 %, während in demselben Zeitraum Rußlands Ausfuhr nur um 36 % gestiegen ist. Ich will mich in die Krämermanier nicht einlassen, ich will daraus nicht schließen, daß Deutschland im Vorteil und Rußland im Nachteil war, ich will Ihnen nur beweisen, wie wenig objektiv von den Gegnern der Handelsverträge die Zahlen beurteilt werden. Nun kommt Ballod und behauptet, was sonderbarer Weise in allen bisherigen Arbeiten gar nicht bemerkt worden sei, daß eine Reihe von Waren ganz unmöglich deutsche Produkte darstellen könnten, wie z. B. Indigo, Baumwolle u. s. w. Ballod glaubt deshalb, die Durchgangsware — wie er diesen Teil des Exports nennt — ausscheiden zu müssen, nur so könne man zu einem klaren Bilde der wirklichen Vorteile des deutschen Auslandhandels nach Rußland gelangen. Allerdings fügt er hinzu, daß ja ein beträchtlicher Teil der russischen Einfuhr nach Deutschland ebenfalls zur Wiederausfuhr bestimmt sei, aber er sei unbedeutender als die Quote der deutschen Durchfuhr. Wenn man derartiges unvorbereitet und ohne von Kenntnis der Thatsachen beschwert zu sein, liest, macht es den gewünschten Eindruck. Apfelsinen, Baumwolle führen wir nach Rußland aus, das wird alles registriert — ein schöner Gewinn für die deutsche Arbeit! Wenn Sie aber die Zahlen näher ansehen, bemerken Sie, daß dieser Knalleffekt nicht mit wissenschaft-

lichen Mitteln erzielt ist. Es wird nämlich nicht gesagt, wie die Verhältnisse vor Abschluß des Handelsvertrages waren; ferner, wenn auch die Durchgangswaren quantitativ immer größer werden, relativ ist der Anteil von 1892—99 von 25 % auf 16 % gesunken. In einem anderen Lichte aber erscheint die Thatsache, wenn Sie sich vergegenwärtigen, daß in der Einfuhr sämtlicher Kolonialprodukte, Südfrüchte, Baumwolle, Reis, Farbstoffe, Kaffee u. s. w. der Anteil Deutschlands vor dem Handelsvertrag 13 %, der Englands aber 18 % betrug, wogegen jetzt das Verhältnis ist: England 13 %, Deutschland 20 %. Während England diesen Handel nur von 3,6 Mill. auf 3,8 Mill. Pud vergrößert hat, vermehrte sich der deutsche Absatz von 2,8 Mill. auf 5,8 Mill. Pud. Er hat sich also mehr als verdoppelt. London und Liverpool sind von Hamburg und Bremen glänzend geschlagen. Es sind gewiß nicht durchweg deutsche Produkte, die eingeführt werden, aber ich brauche mich nicht näher darüber auszulassen, was für einen Vorteil es für Deutschland bedeutet, wenn Deutschland den Transitverkehr mit Rußland an sich gezogen hat und England, das diesen Verkehr fast monopolisiert hatte, aus dem Felde geschlagen ist. Hier haben wir ein Beispiel dafür, wie kenntnisreiche Männer, wenn sie durch die agrarische Brille sehen, die Verhältnisse auf den Kopf stellen! Nun wird ferner behauptet, die Zollreduktionen im Handelsvertrag wären bei weitem nicht ausreichend gewesen. Darüber ließe sich reden. Ich halte es für eine Fabel, wenn behauptet wird, die russischen Unterhändler beim Handelsvertrag wären mit einem Sack voll Zugeständnissen nach Rußland zurückgekehrt. Das ist höchstwahrscheinlich nicht richtig. Aber wenn wir jetzt von einem zukünftigen Handelsvertrage sprechen, so gestehe ich, daß wesentliche Vorteile für die deutsche Industrie zu erzielen wären, wenn man einen Handelsvertrag ernstlich haben will, nicht aber eine Auffassung vertritt, die schnurstracks gegen eine solche Politik ist. Will man eine solche Politik, so verlange man so viel wie möglich, und ich verrate Ihnen, Sie können für die deutsche Industrie noch größere Vorteile erzielen. Wenn in Rußland von der hochschutzzöllnerischen Partei ich wie viele andere zu denjenigen gezählt werden, die das Vaterland ans Ausland verraten, weil sie für niedrige Industriezölle sind, so trösten wir uns damit, daß bessere Männer in Deutschland demselben Schicksal verfallen. Verlangen Sie Zugeständnisse für Ihre Industrie, aber in der Voraussetzung, daß Sie Ihrerseits der russischen Volkswirtschaft etwas bieten. Ich werde darauf aufmerksam gemacht, daß mir nur noch wenige Minuten zur Verfügung stehen. Ich verzichte darum auf die Aufzählung, was für einen enormen Vorteil schon der Abschluß eines Handelsvertrages mit einem Schutzzollstaat, wie Rußland

ist, bedeutet. Ich will nur noch auf eines aufmerksam machen. Es giebt eine mittlere Richtung in Deutschland, die einen gemäßigten Schutzzoll gegen Rußland sich so vorstellt, daß man die Roggenzölle differenziert und sie niedriger hält als die Weizenzölle. Davor möchte ich Sie warnen. Man operiert in Unkenntnis der Thatsachen. Man überschätzt die Roggenausfuhr Rußlands. Thatsächlich bildet diese Roggenausfuhr nur 15 bis 17 % der Getreideausfuhr, dem Werte nach aber nur 13 %. Die ganze Roggenausfuhr nach Deutschland repräsentiert 45 Mill. Pud, also, wenn man die Preise in den Häfen zu Grunde legt, 20 Mill. Rubel. Sich darauf zu konzentrieren und mit einer derartigen Konzession günstige Chancen zu erlangen, das ist nicht möglich. Vergessen Sie nicht, daß der ganze Großgrundbesitz Rußlands, der dort einen sehr wesentlichen Faktor darstellt, ebenso freihändlerisch ist, wie bei Ihnen noch bis in die Mitte der 70er Jahre. Wenn Sie den in seinen Interessen verletzen, so treiben Sie diese ganze mächtige Klasse in das Lager der Schutzzöllner, und kommt es zu Konflikten — ich will keinen Zollkrieg malen —, höchstwahrscheinlich werden wir uns dann auf die alte Linie vor den Handelsverträgen zurückziehen. Aber Getreidezollerhöhung und Handelsvertrag sind Gegensätze, und in dieser Beziehung macht sich Prof. Sering die Frage leicht, er betrachtet sie so, als ob Deutschland einen isolierten Staat darstelle. Herr Professor Sering, Sie haben heute mit demselben schönen Pathos gesprochen, mit dem Sie vor 11 Jahren in dieser Versammlung auch die Arbeiterkoalitionen verteidigt haben. In dem heutigen Falle halte ich aber dafür, daß Sie eine Sache der Vergangenheit vertreten haben!

(Lebhafter Beifall und Zischen.)

Vorsitzender: Herr Prof. Sering bittet mich ums Wort zu einer persönlichen Bemerkung. Ich bitte, jetzt darauf zu verzichten und dies am Schluß anzubringen, sonst kommen wir in die große Gefahr, die Verhandlungen übermäßig auszudehnen, und ich folge wohl allen parlamentarischen Sitten, wenn ich dies am Schluß machen lasse.

Dr. K. Helfferich (Berlin): Es entspricht einem inneren Bedürfnis meinerseits und vielleicht auch einem gewissen Bedürfnis dieser Versammlung, wenn ich versuche, die Debatte auf die social wesentlichen Punkte zu konzentrieren. Wir haben soeben einen Vortrag gehört über die handelspolitischen Beziehungen zwischen Deutschland und Rußland; wir haben vorher von Herrn Professor Sering einen glänzenden Vortrag gehört über die Notlage der Landwirtschaft und über die Notwendigkeit, hier Ab-

hilfe zu treffen. Gestern haben wir vom zweiten Herrn Referenten eine Auseinandersetzung darüber gehört, wie die Staatsregierung, wenn sie Handelsverträge will, sich gegen das Parlament und gegen die ausländischen Staaten zu verhalten hat und wie sie das Schiff der Handelsverträge mit möglichst hohen Schutzzöllen beladen kann. Was speciell dieses zweite Referat betrifft, so glaube ich, daß die in ihm hauptsächlich behandelte Frage aus unserer Debatte ausscheiden kann; denn für uns kommt es nicht auf die *Mittel* an, sondern auf den *Endzustand*, der herbeizuführen ist. Es kommt für uns darauf an, zu präcisieren, was an dem erstrebten Endzustand socialpolitisch wünschenswert und nicht wünschenswert erscheint. Ich will mich deshalb bemühen, von diesem Gesichtspunkt aus die Wirkungen des vorgelegten Zolltarifs zu untersuchen, der vielleicht nicht in allen seinen Grundzügen erhalten bleibt, der aber als einziges greifbares Gegenstück dem jetzigen Zustande der Handelsverträge gegenübersteht und von den Herren Referenten diesem Zustand gegenübergestellt worden ist. Ich will versuchen, darzustellen, welche socialen Wirkungen ein nach der Richtung des Entwurfs liegender Tarif haben würde. Dabei muß ich *eines* vorausschicken: *Ich stelle mich voll und ganz auf den Boden der deutschen nationalen Arbeit und der deutschen Volkswirtschaft*, ebensogut wie die Herren auf der andern Seite. Es ist nicht ganz überflüssig, das zu betonen, denn es ist leider Sitte geworden bei uns, daß die Anhänger der Richtung, die ich hier vertrete, von der andern Seite den Vorwurf des „absoluten Mangels an Heimatssinn und Nationalitätsbewußtsein“ hören müssen. Ein solcher Vorwurf entspricht nicht den guten Sitten der deutschen Wissenschaft und den vornehmen Traditionen des Vereins für Socialpolitik (Sehr richtig!), und deshalb habe ich *hier in diesem Saale* den Vorwurf nicht zu gewärtigen. Aber ich halte es aus bestimmten Gründen trotzdem für klug, vorzubauen.

Meine Herren, die sociale Frage ist nun nicht ausschließlich eine Arbeiterfrage; aber bei einem Problem, bei dem die breiten Massen der Bevölkerung in ihrer ganzen Lebenshaltung auf das allerstärkste beteiligt sind, — bei einer solchen Frage scheint es mir, daß für den Verein für Socialpolitik der naturgemäße Ausgangspunkt der ist, zu fragen: wie wirkt die geplante und auch hier bisher von den meisten Rednern empfohlene Erhöhung der Agrar- und Industriezölle auf die arbeitenden Klassen? In dieser Frage herrscht nach meiner Meinung in *einem* Punkte völlige Übereinstimmung, nämlich darin, daß mindestens *durch die Agrarzölle eine Verteuerung der Lebenshaltung der arbeitenden Klassen eintritt*. Ich glaube, darüber herrscht wenigstens in dieser

Versammlung volle Übereinstimmung; auch Herr Professor Pohle, der sonst in den meisten Punkten auf einem entgegengesetzten Standpunkt steht, hat diese Thatsache ausdrücklich konzediert. Ich glaube deshalb, daß ich mich bei einem Nachweis über diesen Punkt gar nicht weiter aufzuhalten brauche, sondern daß ich diesen Punkt als feststehend annehmen kann.

Wenn nun die empfohlenen Wege der Handelspolitik eine Verteuerung der Lebenshaltung der Arbeiter bewirken, dann ist die weitere Frage, die sich mit Notwendigkeit aufdrängt: Sind mit der Zollreform an sich Wirkungen verbunden, die geeignet sind, die Beeinträchtigung der Lebenshaltung der arbeitenden Klassen aufzuheben und auszugleichen, oder lassen sich mit der Zollreform andere Reformen verbinden, welche eine solche ausgleichende Wirkung erzielen können? Was Herr Professor Sering nach der letzteren Richtung hin empfiehlt, ist ja sehr schön; aber es wird bei der gegenwärtigen Lage der politischen und wirtschaftspolitischen Machtverhältnisse nicht möglich sein, eine so weitgehende Socialreform, wie sie Herr Professor Sering als Bedingung für die Erhöhung der Getreidezölle aufgestellt hat, durchzuführen. Ich glaube deshalb, daß dieser Vorschlag praktisch nicht zu diskutieren ist. Wir stehen damit vor der anderen Frage, ob die geplanten Zollerhöhungen aus sich selbst heraus nach irgend einer Richtung hin Bedingungen schaffen, die die Verteuerung der Lebensmittel wieder ausgleichen. Eine solche Wirkung wird in der That behauptet. Pohle hat gesagt: Wir geben zu, die Erhöhung der Agrarzölle belastet die industrielle Bevölkerung zu Gunsten der Landwirtschaft; aber wir schaffen einen Ausgleich, wir gestehen euch erhöhte Industriezölle zu, diese belasten die Landwirtschaft zu Gunsten der Industrie und ihrer Arbeiter, und so ist diese zweite Reform geeignet, die schlimmen Wirkungen der ersten für die Arbeiterschaft wieder aufzuheben. Er stellt sich das offenbar so vor: auf die eine Wagschale, die Industrie, kommt das Centnergewicht der Agrarzölle; wenn dann auf die andere Wagschale, die Landwirtschaft, das Centnergewicht der Industriezölle gelegt wird, dann ist alles wieder in schönster Ordnung, und das Zünglein der Wage zeigt wieder senkrecht nach oben. Ich glaube jedoch, das schöne Bild ist falsch. Ich stelle mir den Vorgang lebendiger vor. Ich sehe die Industrie vor mir in der Gestalt eines wirklichen, lebendigen Industriearbeiters, dem das Centnergewicht der Lebensmittelzölle auf den Rücken gelegt wird. Was hilft es dem Manne, wenn ein anderer Rücken die Last der Industriezölle tragen müßte? Aber in Wirklichkeit steht es für ihn noch schlimmer, das Gewicht der Industriezölle kommt zu einem guten Teil noch auf seinen eigenen, durch die Agrarzölle belasteten Rücken. Es besteht nämlich zwischen der Wirkung der landwirtschaftlichen und der

Industriezölle der grundlegende Unterschied, daß die landwirtschaftliche Bevölkerung sehr wenig landwirtschaftliche Produkte zuzukaufen hat: in der Hauptsache Futtermittel, das sind aber fließende Kapitalien für den Betrieb, keine Artikel für den eigenen Konsum; für den eigenen Bedarf kauft die landwirtschaftliche Bevölkerung nur sehr wenig zu. Dagegen muß die industrielle, namentlich die arbeitende Bevölkerung in großem Umfang industrielle Produkte kaufen; ja, die Verteuerung dieser Produkte trifft die Arbeiter mehr als die Bauern, weil die industrielle Bevölkerung durch ihre ganzen Lebensbedingungen darauf angewiesen ist, mehr Industrieerzeugnisse zu konsumieren. Es ist also durchaus nicht richtig, daß dieses zweite Gewicht der Industriezölle auf den Landwirt gelegt wird, sondern die gute Hälfte kommt noch auf den Rücken des Industriearbeiters.

Nun kann man einwenden: das mag sein, aber es handelt sich hier nicht um einen direkten, sondern um einen mittelbaren Ausgleich zu Gunsten der Arbeiter, nämlich darum, daß wir in wirtschaftlicher Beziehung unabhängig vom Auslande werden; wenn wir das durch Zollerhöhungen erreichen, dann gestalten wir das ganze wirtschaftliche Leben stetiger und gleichmäßiger, und auf diese Weise wird der Industriearbeiter eine dauernd gesicherte Beschäftigung finden und eine Beschäftigung zu günstigeren Löhnen als sonst. Gesicherte Beschäftigung und hohe Löhne aber, so hat man gesagt, haben für den Arbeiter eine viel größere Bedeutung als die Lebensmittelpreise. — Auch dieses Argument scheint mir unhaltbar zu sein. Ich kann nicht sehen, wie die Gesamtmenge, welche dem Nationalwohlstand an Gütern zugeführt wird, dadurch vermehrt werden soll, daß Produkte im Inland hergestellt werden, die billiger vom Auslande zu beziehen sind. Im Gegenteil, das Gesamtergebnis muß dadurch geringer werden. Wenn ich nun weiter sehe, daß bestimmten Kreisen der Bevölkerung, so namentlich den landwirtschaftlichen Grundbesitzern und den kartellierten Industriellen, durch die Zollerhöhungen ein größerer Anteil an dem kleineren Gesamtertrag der nationalen Arbeit zugeteilt wird, dann weiß ich nicht, wie eine beträchtliche Verringerung des Anteils der arbeitenden Klassen vermieden werden soll. Daraus geht hervor, daß es mit der Kompensation der Verteuerung der Lebenshaltung durch gesicherte Arbeitsgelegenheit und hohe Löhne nicht seine Richtigkeit haben kann. Das Argument kann aber schon deshalb nicht stimmen, weil es durchaus nicht zutreffend ist, daß die isolierte Volkswirtschaft sich einer größeren Stetigkeit erfreut, als die an den Weltmarkt angeschlossene. Das ist, wie bereits Herr Professor Dietzel näher ausgeführt hat, eine ganz verkehrte Vorstellung. Gerade durch den Anschluß an die Weltwirtschaft, durch die Verteilung des Risikos auf eine

größere und breitere Fläche, wird eine größere Stetigkeit des Wirtschaftslebens bewirkt. Das können Sie auf allen Gebieten der Volkswirtschaft beobachten. Die Welternte weist von Jahr zu Jahr wesentlich geringere Schwankungen auf als die Ernte irgend eines einzelnen Landes. Das gleiche ist der Fall auf dem Geldmarkt; hier tritt durch die internationale Verknüpfung der Märkte eine Ausgleichung der Zinsschwankungen ein. Das gleiche ist schließlich auch der Fall bei dem Warenabsatz und mithin auch bei der von diesem Absatz abhängigen Arbeitsgelegenheit. Das sehen Sie besonders deutlich bei unserer jetzigen Krisis. Diese ist hervorgegangen aus einem Rückgang der Aufnahmefähigkeit des Inlandsmarktes, und sie hat bereits im 2. Quartal 1900 begonnen; der Export aber ist weiter gestiegen bis in das laufende Jahr hinein, und er hat sich seither nahezu auf seiner vorjährigen Höhe und wesentlich höher als in irgend einem früheren Jahre gehalten. Der Export hat also bisher unserer Industrie geradezu als Fallschirm gedient gegenüber dem auf den Verhältnissen des Inlandsmarktes beruhenden Niedergang.

Wenn Sie das alles zusammennehmen, dann stehen wir vor der Thatsache, daß wir mit dem neuen Zolltarif der Arbeiterschaft eine schwere Last auferlegen, der keine entsprechende Erleichterung gegenübersteht.

Nun kann man freilich sagen: die Arbeiter sind nicht allein auf der Welt; es giebt außerdem noch eine Landwirtschaft, und es giebt gewisse Ausblicke in die Zukunft, die uns vielleicht zu einer Politik zwingen können, die gegenwärtig die Arbeiter etwas beeinträchtigt.

Was nun die Landwirtschaft anlangt, so bin auch ich der Ansicht, daß dieser wichtige Berufszweig sich teilweise in einer betrübenden Lage befindet. Aber ich möchte schon meine Zweifel nach der Richtung hin andeuten, ob der Landwirtschaft mit den geplanten Zollerhöhungen überhaupt wirksam geholfen werden kann. Vor allem jedoch muß gerade hier im Verein für Socialpolitik die Frage aufgeworfen werden, ob die Erfolge, die mit den Agrarzöllen für die Landwirtschaft vielleicht zu erzielen sind, mit der Benachteiligung der Arbeiterschaft nicht zu schwer erkauft wären, und ob es, nachdem einmal eine schwere Belastung der arbeitenden Klassen, wie allgemein zugestanden wird, mit diesem Mittel verbunden ist, nicht doch vielleicht andere Mittel giebt, um der Landwirtschaft zu helfen. Ich glaube, nur nach dieser Richtung hin kann eine für die Gesamtheit unseres Vaterlandes befriedigende Lösung gefunden werden.

Und nun der Industriestaat! Sie können nicht verlangen, daß ich in der kurzen Zeit, die mir hier zur Verfügung steht, dieses schwierige Problem ausführlich bespreche. Aber nach den Zahlen, die Herr Professor

Oldenberg genannt hat — er hat vom Jahre 1950 gesprochen —, brennt uns diese Frage doch nicht so auf den Sohlen, wie andere Verhältnisse. Oldenberg hat uns eine förmliche Wirtschaftsgeschichte der Zukunft vorgetragen und er hat zu zeigen versucht, daß es unsern Enkeln und Urenkeln einmal sehr schlecht gehen könnte. Gewiß, die Möglichkeit besteht, aber nicht erst seit heute oder gestern. Die Möglichkeit der Erschwerung der ausreichenden Nahrungsmittelproduktion für eine fortgesetzt wachsende Bevölkerung hat schon zu Adams Zeiten bestanden; aber trotzdem ist es bisher der Menschheit gelungen, durch Verbesserungen der wirtschaftlichen Technik und der wirtschaftlichen Organisation die Schwierigkeiten, welche uns die Natur entgegenstellte, zu überwinden, so daß wir trotz großer Bevölkerungszunahme nicht zur Verelendung, sondern zu einer erheblichen Verbesserung der Lebenshaltung gekommen sind. Ich möchte in diesem bisher im großen Ganzen siegreich durchgeführten Kampf mit der Sprödigkeit der Natur geradezu den Hauptinhalt unserer ganzen materiellen und die Voraussetzung unserer ganzen geistigen Kultur erblicken, und ich glaube, was bisher möglich war, das wird auch in Zukunft möglich sein. Der Vorwurf des Optimismus rührt mich nicht; wir haben die höchsten Höhen der Kulturentwicklung noch nicht erklommen, und ich glaube, es ist nur gerecht und bescheiden gegenüber den nach uns kommenden Geschlechtern, wenn wir in dieser Beziehung optimistisch denken. Und es ist auch eine Pflicht gegenüber uns selbst, wenn wir der Nachwelt ihre Sorgen überlassen. Wenn man seine Straße geht und richtet seine Blicke fortgesetzt auf einen Punkt am fernen Horizont, kann es einem passieren, daß man über die allernächsten Pflastersteine stolpert. So könnte es den Herren gehen, die sich von den plausiblen Argumenten der Gegner des Industriestaates hinreißen lassen. Die Maßregeln, die hier empfohlen werden, würden verhängnisvoll wirken nicht in einer fernen Zukunft, sondern im gegenwärtigen Augenblick. Das übersehen die Herren, weil sie sich nicht auf den Boden der gegebenen thatsächlichen Verhältnisse stellen. Pohle sagt, wenn Deutschland zum Industriestaat übergehen will, dann soll es sich das genau überlegen, dann müßten erst diese und jene Garantien gegeben sein. Was soll das heißen? Ich glaube nicht, daß ein Land sich jemals überlegt hat oder in Zukunft überlegen wird, ob es den Schritt zum Industriestaat thun soll, so wenig wie die Isar es sich überlegt, ob sie durch München fließen will. Hier liegen historische Gründe und Notwendigkeiten vor, die mit unwiderstehlicher Gewalt nach einer bestimmten Richtung drängen, und ich glaube, in dieser Beziehung müssen wir uns bescheiden, hier können wir mit der Gesetzgebung und anderen Eingriffen

nicht viel ausrichten. Hier bin ich Pessimist. Der Übergang zum Industriestaat steht aber aus einem viel einfacheren und durchschlagenden Grunde überhaupt nicht mehr zur Diskussion. Pohle hat gut sagen: 1879 hat noch niemand vom Industriestaatsproblem gesprochen, heut beherrscht es die Debatten. Die Welt, die damals noch nicht vom Industriestaat sprach und heute vor seinen Gefahren zittert, diese Welt ist entschieden zu spät aufgestanden; denn während diese Herren sich die Augen reiben und darüber philosophieren, ob sie den Schritt zum Industriestaat wagen dürfen, ist Deutschland längst ein Industriestaat geworden. Deutschland ist Industriestaat, mag es Ihnen gefallen oder nicht. Wir sind jetzt bereits in großem Umfang auf den Export angewiesen, und wenn wir uns die Konkurrenz auf dem Weltmarkt erschweren, indem wir durch Verteuerung der Lebenshaltung der Arbeiter unserer Industrie die Produktionskosten erhöhen, oder gar indem wir den Abschluß von Handelsverträgen unmöglich machen und uns dadurch große Absatzgebiete verscherzen — dann fürchte ich, daß die Krisen, die Oldenberg für 1950 prophezeit, in der allernächsten Zukunft heraufbeschworen werden. (Lebhafter Beifall.) Da wir nun einmal Industriestaat sind, da die Landwirte jetzt schon an Zahl, Steuerkraft u. s. w. hinter der Industriebevölkerung nicht unbeträchtlich zurückbleiben, so müssen wir auch unsere wirtschaftspolitischen Maßregeln dementsprechend einrichten. Ich sehe die größte Gefahr nicht im Industriestaat an sich, sondern darin, daß wir im Industriestaat eine agrarische Politik treiben; eine Politik, die den kleineren Pfeiler des Gebäudes, die Landwirtschaft, erhalten will durch Maßregeln, die den andern, größeren Pfeiler, nämlich die Industrie und ihre Arbeiterschaft, zu Grunde richten. Die Zukunft unseres Vaterlandes beruht nicht nur auf der Landwirtschaft, sondern ebensosehr auf dem guten Stand und der Zufriedenheit der breiten Massen des Volkes, der industriellen Arbeiterschaft. Deshalb scheint mir die große nationalwirtschaftliche Aufgabe unserer Zeit nicht in der Bekämpfung des Industriestaates und einer extremen Zollpolitik zu liegen, sondern darin, daß wir nach Mitteln suchen, die den einen Pfeiler stützen, ohne den andern zu zerstören, nach Mitteln, die der Landwirtschaft aufhelfen, ohne die Arbeiter in ihrer Lebenshaltung und ihrem gesamten Kulturstand herabzudrücken und sie gegen die bestehende Ordnung zu erbittern und aufzureizen.

(Lebhafter Beifall.)

Hainisch: Hochverehrte Versammlung! Mit Rücksicht auf die kurze Zeit verzichte ich auf eine lange Einleitung und erlaube mir, mich als Anhänger von Sering und Pohle vorzustellen. Von Pohle habe ich das schöne

Wort empfangen: Die Stellungnahme zur zukünftigen Handelspolitik ist Sache des Optimismus und Pessimismus. Das macht eben die Verständigung so ungeheuer schwer, weil Optimismus oder Pessimismus nicht zu beweisen sind, sondern in der Grundstimmung der Menschen basieren. Man kann Optimist oder Pessimist sein für die Zukunft, aber auch für die Gegenwart. Ich bin Pessimist für Gegenwart und Zukunft. Würden mir die Dinge gefallen, so würde ich nicht hier sein im Verein für Socialpolitik. Meines Erachtens begeht man in der Regel den Fehler, daß man die Frage der Organisation der Volkswirtschaft nicht genug würdigt. Man prägt das Schlagwort: die Brotverteuerer und stellt die Konsumenten den Produzenten gegenüber. Beide sind aber nicht gleichwertig. Die Konsumenten sind Individuen, die Produzenten stellen eine Organisation dar, vielleicht eine fehlerhafte, aber immerhin eine Organisation. Die Organisation darf man nicht opfern, denn wer je organisiert hat, nicht bloß auf dem Papier, der weiß, wie schwer das geht. Es wundert mich daher, daß die socialen Parteien, die Socialdemokraten und die Nationalsocialen, die „Brotverteuerung" bekämpfen, ohne anzugeben, wie man an Stelle der landwirtschaftlichen Organisation sofort eine andere stellen könnte. Ich bedauere aber auch vom Standpunkte der Organisation die Entwicklung zum Industriestaate. Je mehr ein Staat wie Deutschland in den Weltverkehr verflochten wird, desto mehr gleiten die Zügel der Regierung, der Wirtschaftspolitik und der Socialpolitik aus den Händen der Nation. Pohle hat das sehr schön ausgeführt bezüglich der Hausindustrie, und ich könnte das Gesagte leicht auf Grund meiner österreichischen Erfahrungen ergänzen. Jedes Zeitalter hat gewisse Schlagworte und voreingenommene Meinungen. Wir stehen unter dem Zeichen des Entwicklungsgedankens, und da macht man den Fehler, die Darwinsche Theorie auf das sociale Leben zu übertragen; aber auch den zweiten, daß man glaubt, die Entwicklung müsse sich naturnotwendig in der Zukunft so fortsetzen, wie sie bisher verlaufen ist. Man argumentiert, daß, weil die Bevölkerung von da bis da so gewachsen ist, sie auch bis zum Oldenbergschen Zusammenbruch ebenso wachsen müsse; desgleichen argumentiert man, im letzten Jahrhundert sind die und die Fortschritte gemacht worden, also wird es so weiter gehen. Ich bin nicht der Meinung, und möchte auf Professor Schmoller hinweisen, der in seiner Grundlegung davon ausgeht, daß man die heutige Periode der raschen wirtschaftlichen Entwicklung für eine vorübergehende zu halten hat. Momentan können wir eine stetige Wirtschaftsordnung allerdings nicht machen, und so sehr ich es bedaure, so glaube auch ich, daß die Entwicklung zum Exportindustriestaate drängt. Nur lautet die Frage praktisch nicht so:

Agrarstaat oder Industriestaat, sondern Industriestaat mit oder ohne lebensfähige Landwirtschaft. Ich bitte um Entschuldigung, wenn ich das wegen der Kürze der Zeit nicht näher ausführen kann. Wir müssen nach Garantien suchen, die Landwirtschaft zu erhalten, obwohl die Exportindustrie zunimmt, und da bin ich durch Lotz' Rede mutig geworden. Lotz wirft der Landwirtschaft eine Milliarde hin. Ich hoffe, ich mache es billiger und vielleicht besser. Mein Vorschlag ist ein von socialen Rücksichten geleitetes Getreidehandelsmonopol. Das heißt: der Antrag Kanitz, dem die agrarischen Giftzähne ausgerissen wurden. Ich würde in allen Teilen Deutschlands, wo Korn produziert wird, die Produktionskosten bestimmen, für jeden Distrikt gesondert, mit höheren Löhnen als Sering; würde das Getreide von Staats wegen übernehmen, den Fehlbetrag auf ausländischen Märkten billig dazu kaufen und daraus den Durchschnittspreis für den Konsumenten machen. Dann würden die Lebensmittel immer billiger, weil die Quote, die man importieren muß, beständig wächst; ferner hätte man den Vorteil, daß das Deutsche Reich beim Abschluß von Handelsverträgen und im Handelsverkehr ganz andere Machtmittel hätte als heute, wo jeder Konsument selbständig kauft. Es sind jetzt 18 Jahre her, daß ich an dem Seminar des Professor Schmoller teilzunehmen das Glück hatte. Vieles von damals hat sich mir eingeprägt, darunter ein Wort des Tadels. Schmoller sagte mir einmal: Ihnen fehlt die Fähigkeit, konkret zu denken, Sie fahren mit der Stange im Nebel herum. Und wenn ich im Nebel spazieren gehe, fällt mir immer dieses fatale Wort ein. Ich gewärtige, daß mir auch heute derselbe Tadel zu teil wird. Nun bin ich in der glücklichen Lage, meinen Standpunkt hier zu vertreten, zwar nicht ausgerüstet mit der Bildung zweier Jahrtausende, wie Lassalle sagte, aber ausgerüstet mit der genauen Kenntnis des Inhalts von 130 Fascikeln des Wiener Hofkammerarchivs. Das, was ich vorschlage, existiert in Österreich seit langen Jahren bei dem Ankauf des Rohtabaks, sowie auch in Frankreich. Es wird bei uns Tabak gebaut, in Ungarn etwa in der Ausdehnung des Herzogtums Koburg, außerdem in Galizien, Dalmatien und in Südtirol. Nun kauft die Regie zu Preisen, die auf 3 Jahre im voraus festgesetzt sind. Dabei sind die Preise in den einzelnen Ländern außerordentlich verschieden. Ja noch mehr, die Regie berücksichtigt sogar bis zu einem gewissen Grade die individuellen Produktionskosten, indem sie den Tabakpflanzern nach der Entfernung vom Einlösungsamte eine gewisse Frachtkostenvergütung gewährt. Ich muß schließen, meine Zeit ist abgelaufen. Ich begnüge mich, das, was ich einmal sehr genau ausführen zu können hoffe, in die Diskussion zu werfen, und schließe mit einem Bilde aus meiner Waldmenschenexistenz.

Ich bin immer wieder entzückt über unsern Eichenwald. Schlägt man ihn auch ab, so ist es mit der Herrlichkeit nicht zu Ende. Immer wieder kommen grüne Schosse, weil die Wurzelstöcke in dem Boden geblieben sind. So verhält es sich auch mit der Landwirtschaft. Sie ist immer noch der Wurzelstock der Volkswirtschaft, ob jetzt auch noch so viel Industrie betrieben wird. Lassen Sie mich hoffen, daß dieser Wurzelstock der deutschen Nation für alle Zukunft erhalten werde.

(Beifall.)

Dr. Heckscher (Hamburg): Die Absicht, die mich hierher geführt hat, war nicht zu reden, sondern zu hören, und ich wage im Gegensatz zu den geistvollen Rednern des Festmahles zu behaupten, daß ich mehr gelernt habe als den Unterschied zwischen Minimal- und Maximaltarif. Falls ich die Aufgaben des Vereins für Socialpolitik richtig verstanden habe, so hat er sich als Ziel gesetzt, durch seine Veröffentlichungen und Referate vor einer Entscheidung, die für das gesamte deutsche Wirtschaftsleben von so einschneidender Bedeutung ist, ein Material zu schaffen, nicht wie der einseitig verbohrte Parteimann, sondern wie freie unabhängige Männer der Wissenschaft. Wenn ich recht habe, so scheint es mir auch natürlich, daß ich mich einfach bei den reinen Thatsachen bescheide und mich in demselben Fahrwasser bewege, wie es sich meiner Überzeugung nach der Verein für Socialpolitik als das allein Richtige gedacht hat.

Von den Ausführungen des Herrn Professor Schumacher hat mich vor allen Dingen befremdet und überrascht die stolze Sicherheit, mit der Schumacher die Möglichkeit eines Zollkrieges mit den Vereinigten Staaten von Nordamerika ins Auge faßt. Ich glaube, daß gerade augenblicklich der allergeeignetste Zeitpunkt ist, um bei einem Entgegenkommen auch von unserer Seite zu einem vernünftigen, beide Parteien förderlichen und nützlichen Einvernehmen zu gelangen. Darüber, daß wir nicht unter Aufgebung unserer nationalen Selbstachtung und unseres nationalen Selbstbewußtseins vor Amerika im Staube liegen sollen, sind wir uns alle einig. Aber ich glaube, die Vorgänge in der letzten Zeit und besonders die letzte Rede des ermordeten Präsidenten Mc Kinley, die ich als sein handelspolitisches Testament bezeichnen möchte, haben bewiesen, daß in Amerika sich eine Umwandlung vollzogen hat, und daß das krasse Schutzzoll-Jingotum, was übrigens mehr in Deutschlands Presse lebt als in Amerika, wesentlich zahmer geworden ist. Gestatten Sie mir, als Hamburger, als Hanseat, nur mit wenigen Worten auf die große Gefahr eines Zollkrieges hinzuweisen. Wenn ich nicht die Gewißheit hätte, daß das, was ich als

Hanseat ausspreche, gleichzeitig auch eine wichtige Lebensader unseres gesamten Vaterlandes berührt, würde ich mich schämen, hier vor Ihnen zu stehen. Ich bin fest überzeugt, daß, kommen wir zu einem Zollkrieg mit den Vereinigten Staaten von Nordamerika, wir eine weit breitere Angriffsfläche bieten als die Vereinigten Staaten: unsere blühende Schiffahrt steht vor allem auf dem Spiele. Den Amerikanern wird es ein leichtes sein, durch einfache Instruktion der Zollbehörden, durch Erhöhung der Kosten auf Tonnengeld, den Personenverkehr zwischen Deutschland und Amerika auf deutschen Schiffen schlechtweg zu unterbinden. Der Anschaffungswert der Dampfer, die den Verkehr zwischen Hamburg und Amerika vermitteln, beträgt allein 94,5 Mill. Mk. mit 282 000 Registertons Gehalt. Dieses Kapital würde mit einem Schlage brach gelegt, und uns würden sich zu Repressalien nicht die geringsten Möglichkeiten bieten; denn der Verkehr von Amerika zu uns auf amerikanischen Schiffen ist gleich null. Soweit der Personenverkehr. Was nun den Güterverkehr betrifft, so handelt es sich von Deutschland aus im wesentlichen um Sendung von Industrieprodukten, von Nordamerika aus zu uns um Rohprodukte. Wenn wir nun beispielsweise, um auf Amerika einen Druck auszuüben, den Zoll auf amerikanisches Petroleum wesentlich erhöhten, so würden wir gleichwohl nicht in der Lage sein, das amerikanische Petroleum zu entbehren, die Kosten würden also einfach unsere Konsumenten zu tragen haben. Was aber den Getreideimport angeht, so werden wir nur dann in der Lage sein, ihn zu verhindern, wenn wir die allerschärfsten Maßregeln ergreifen, um den Ursprung des Getreides festzustellen. Wie leicht diese trotz alledem umgangen werden können, lehrte der Zollkrieg mit Rußland. Auch auf diesem Wege werden wir die Amerikaner nur kratzen können. Und nun achten Sie, bitte, auf unsere Vettern jenseits des Kanals, die bereits auf der Lauer liegen, um unser Erbe anzutreten. Es wird für sie leicht sein, den Personenverkehr, die Versorgung Nordamerikas mit Industrieprodukten, an unserer Stelle zu übernehmen. Wir haben daher allen Grund, uns vor einem Zollkrieg mit den Vereinigten Staaten in acht zu nehmen.

Zum Schluß komme ich noch auf eins. Ich habe Herrn Pohle hoffentlich nicht ganz verstanden, ich habe ein Wort gehört von der parasitischen Exportindustrie, durch welches zugleich, meine ich, ein Hieb gegen den Handel und gegen die hanseatische Schiffahrt ausgeteilt werden sollte. (Zuruf: Hausindustrie!) Ich freue mich, wenn ich Herrn Professor Pohle mißverstanden habe.

Jedenfalls sollte man sich wohl hüten, die Bedeutung des deutschen Handels zu unterschätzeu und sich hüten, einen der wichtigsten Nerven un-

serer Volkswirtschaft abzuschneiden. Es mag immerhin übertrieben sein, wenn man sagte, unsere Zukunft liegt auf dem Wasser, es ist aber sicher eine Übertreibung, wenn es jetzt heißt, unsere Zukunft liegt in den Getreidefeldern.

(Beifall.)

Vorsitzender: Ich mache darauf aufmerksam, daß der Vorredner der erste ist, der die Zeit nicht voll innegehalten hat, nicht voll beansprucht hat. Ich empfehle sein Beispiel zur Nachahmung.

Dr. Schmoller: Da ich weder mit den Verehrern des Industriestaates und Freihandels, noch mit ihren Gegnern ganz übereinstimme, so erlauben Sie wohl auch mir, ganz kurz meinen Standpunkt Ihnen darzulegen, wobei ich freilich wegen der Beschränkung auf 15 Minuten auf das Detail nicht eingehen kann.

Ich habe mein Leben handelspolitisch begonnen als Kämpfer für Freihandel in den 60er Jahren. Ich bin damals mit großer Energie für den französischen Handelsvertrag in Württemberg eingetreten und habe dadurch meine Existenz in meiner engeren Heimat aufs Spiel gesetzt. Als ich aber in den 70er Jahren sah, daß die Freihandelsbewegung ihr Ziel nicht erreichte, daß die Vereinigten Staaten und Rußland uns so ziemlich verschlossen bleiben, daß wir 1869—73 in überstürzter Weise unsere Zölle herabsetzten und so bei allen Vertragsverhandlungen mit andern Staaten nichts mehr zu bieten hatten, da wurde ich zweifelhaft, ob wir auf dem rechten Wege seien. Noch mehr aber wirkten meine historischen Studien darauf hin, mich an der Allgemeingültigkeit der Freihandelsargumente zweifeln zu lassen. Ich sah, daß die meisten Staaten mit Schutzzöllen groß, mächtig und reich geworden, daß die liberale schroffe Verurteilung des Merkantilismus falsch war; ich sah, daß Schutzzölle, Schiffahrtsgesetze und Ähnliches Machtmittel im internationalen Konkurrenzkampf seien, die man gewiß oft falsch anwandte, die aber geschickt, maßvoll, am rechten Platze verwendet, die Volkswirtschaft doch mehr fördern, als hindern. Ich bemerkte, daß im internationalen, wie in allem Handel sehr häufig ungleiche Kräfte sich gegenüberstehen, Starke und Schwache, Mächtige und Ohnmächtige, daß diese Verschiedenheit auf alle Preisbildung und Gewinnverteilung, auf alle wirtschaftliche Entwicklung einen fundamentalen Einfluß ausübe.

Ich fand, daß der Handel zwar vielfach beiden Teilen gleich viel nütze, daß aber, je größer die Ungleichheit der Teile sei, desto leichter der eine den Löwenanteil davon trage, der andere sogar Verlust habe, ausgebeutet werde. Ich glaubte annehmen zu dürfen, daß dies bis auf einen

gewissen Grad auch für den internationalen Handel gelte, und daß deshalb der schwächere Teil, die wirtschaftlich unentwickelte Nation, das Recht und die Pflicht habe, sich dagegen zu schützen — durch Maßregeln, wie Schutzzölle und Ähnliches. Ich glaube aus der Geschichte entnehmen zu dürfen, daß alle Schutzzollbewegungen mit nationalen Instinkten, Machtbestrebungen, Gleichgewichtstendenzen zusammenhängen und daher nicht verschwinden werden, solange es wirtschaftlich aufstrebende Staaten neben den gesättigten, auf der Höhe stehenden gebe, solange die Völker auch wirtschaftlich alle Machtmittel gebrauchen, die ihnen zu Gebote stehen.

Indem ich so die zeitweise und historische Berechtigung des Schutzzolls begriff, konnte ich mich mit gutem Gewissen entschließen, 1879 auf unserer Generalversammlung in Frankfurt als schutzzöllnerischer Referent aufzutreten, damals maßvolle Getreide- und Industriezölle zu verteidigen. Sowohl die agrarische, wie die lange industrielle damalige Krisis schien mir Grund genug, uns etwas gegen das Übermaß der Konkurrenz der uns damals überlegenen Staaten zu schützen; hauptsächlich aber wollte ich eine mäßige Tariferhöhung, um durch sie wieder zu günstigen Handelsverträgen zu kommen. Aber ich habe gleich damals vor der Übertreibung derselben gewarnt.

Ich war mir damals wie heute bewußt, daß der Schutzzoll ein schwerfälliges Instrument ist, daß er nur mit großer Sachkenntnis, mit Diskretion und Vorsicht angelegt werden darf, daß ihn stets die Interessenten zu übertreiben suchen, daß fast alle Parlamente der Welt, um Majoritäten zu erhalten, Schutzzölle in größerer Zahl und höherem Maß dekretieren, als richtig ist, als die Regierungen verlangen. Aber ich hoffte, daß eine starke, die Parteien führende und beherrschende Regierung, wie die deutsche damals war, nicht in diese Gefahren, denen man in Frankreich, in den Vereinigten Staaten, früher in England und anderwärts unterlag, verfallen werde.

Freilich hatte ich mit dieser Erwartung nicht ganz recht; der Tarif von 1879 ging mir schon im einzelnen zu weit, und noch mehr thaten es die Erhöhungen der 80er Jahre. Ich befinde mich da in Übereinstimmung mit dem Vater des Tarifs von 1879, mit Freiherrn von Varnbüler, der einmal in der Post — zum Entsetzen seiner schutzzöllnerischen Freunde — dringend davor warnte, die Schutzzölle so maßlos zu übertreiben. Immerhin scheint mir die Politik Bismarcks in jenen Jahren bei dem Grundgedanken stehen geblieben zu sein, hauptsächlich nur die Zölle zu erhöhen, die man später zum Drucke bei Verhandlungen verwenden könne. Wenigstens das auf offiziellen Quellen beruhende Buch von Dr. Zimmermann über die damalige deutsche Handelspolitik betont das immer wieder. Und auch der Staatssekretär Marschall erklärte noch 1894 (26. Febr.) im Reichstag, der

5 Markzoll für Getreide von 1887 habe Rußland ein Paroli bieten sollen für die Erhöhung der Eisenzölle vom Frühjahr 1887 und für die Einführung der Differentialzölle auf Kohlen und Eisen. Ohne diese Erhöhung hätten wir wahrscheinlich den russischen Handelsvertrag von 1894 nicht bekommen.

Ich selbst war in Bezug auf die Erhöhung der Getreidezölle auf 3,50 und 5 Mk. sehr zweifelhaft geworden; ich habe von da an meine warnende Stimme erhoben, betont, daß wir nicht das teuerste Industrieland der Welt werden dürfen, daß die Rücksicht auf die Konsumenten, hauptsächlich die Arbeiter, uns hier feste Grenzen auferlege, daß es zur Abhilfe der wirklich notleidenden landwirtschaftlichen Betriebe noch andere Mittel gebe, daß wir nicht durch Schutzzölle eine Garantie hoher Grundrente übernehmen dürfen. Der erste Herr Referent ist ja näher auf meine Vorschläge, die notleidenden Besitzer durch den Staat auszukaufen, eingegangen.

Die Caprivischen Handelsverträge habe ich von diesem meinem Standpunkt aus vollem Herzen gutgeheißen, weil ich in ihnen den Versuch Deutschlands sah, zwar die notwendigen Schutzzölle Deutschlands beizubehalten, soweit sie als Ausgleichs-, als Notstandszölle oder als Verhandlungszölle notwendig seien, aber zugleich uns einen gesicherten Absatz draußen in der Welt zu garantieren; ich sah in ihnen die richtige Abkehr von dem falschen Gedanken, in jedem Schutzzoll und in jeder Erhöhung eines solchen einen nationalen Gewinn zu sehen; ich sah in ihnen die Anerkennung, daß die internationale Teilung der Arbeit ihr Recht und ihren Vorteil haben. Ich will aber hinzufügen, ich würde in den Jahren 1890/1892, wenn ich Einfluß gehabt hätte, geraten haben, mit einem ad hoc etwas erhöhten Tarif, ähnlich wie die Schweiz, in die Verhandlungen einzutreten. Ich glaube, dann würden wir in denselben etwas besser fortgekommen sein; es waren, wie ich glaube, einseitige freihändlerische Traditionen, welche diesen auch damals erörterten Gedanken verhindert haben. Es ist der Bismarcksche Gedanke, den man auch jetzt wieder aufnimmt. Aber ich würde mit einem so erhöhten Verhandlungstarif kein Méline'sches Schutzzollsystem herbeigeführt haben; das würde ich damals wie heute für ein namenloses Unglück halten; sondern ich wäre nur dafür gewesen, uns durch einen solchen Tarif eine bessere Position bei den Verhandlungen zu schaffen. Und ich füge hinzu: die Gefahr, daß wir damals durch eine vorhergehende Erhöhung des Tarifs vor allem im Sinne von Verhandlungszöllen in ein extremes Schutzzollsystem hineingekommen wären, war viel geringer, als sie heute ist. Und deswegen hätte ich es für ein Glück gehalten, wenn wir damals diese Korrektur, die wir jetzt vornehmen, schon vollzogen hätten.

Bin ich so nicht principiell gegen eine Zolltarifsrevision als Vorberei-

tung für die neuen Handelsverträge, so kann ich doch nicht leugnen, daß ich die praktische Vorbereitung auf diese Revision mit einer steigenden Sorge beobachtet habe. Seit Jahren haben die amtlichen Organe des Reiches sich nicht bloß stark schutzzöllnerisch ausgesprochen, sondern auch eine sehr geschickt von den großen Interessenverbänden geleitete, weitgehende Schutzzollagitation gutgeheißen, begünstigt, mit ihr verhandelt, sie hauptsächlich in den sog. wirtschaftlichen Ausschuß berufen, von dem andererseits eine ausgiebige Vertretung derjenigen Industrien und praktischen Kreise ferngehalten wurde, die für eine liberale Handelspolitik sind; noch weniger hat man in ihm die Millionen Konsumenten, die Arbeiter, geschweige die unparteiische Wissenschaft zum Wort verstattet. Die Thätigkeit dieses schroff schutzzöllnerischen Ausschusses hat doch wohl den Haupteinfluß auf den neuen Tarif gehabt; ich bin förmlich erschrocken, wenn ich gelegentlich Fabrikanten, die Schutzzölle für sich in Berlin durchsetzen wollten, die Geheimen Räte, die den Tarif machten, aus allen Tonarten rühmen hörte, wie gelehrig und folgsam sie seien. Da alle diese Vorgänge in das Dunkel büreaukratischer Heimlichkeit gehüllt sind, ist ein sicheres Urteil ja nicht möglich. Aber ich habe die Empfindung, daß die Regierung doch wohl gegenüber den Hauptinterssenten an solchen Zöllen zu nachgiebig gewesen sei, daß sie besser manches von der Vorbereitung in öffentliche Enqueten, wie 1879, verlegt hätte, daß sie zu ausschließlich den ganz großen Eisenindustriellen und Großgrundbesitzern gefolgt ist, und vor allem habe ich die Empfindung, daß ein großer Teil der eigentlichen leitenden Beamten in eine blinde Verherrlichung des gleichmäßigen Schutzzolles für alle Zweige der nationalen Produktion hineingekommen sei, den Schutzzoll als solchen für ein Glück betrachtet und die entgegengesetzten Vorteile internationaler Arbeitsteilung, die Notwendigkeit der Handelsverträge verkannt habe.

Die Vermehrung der Tarifpositionen war wohl nötig; ob aber die Steigerung bis auf fast 1000 einzelne Sätze nötig war, ist mir zweifelhaft. So viele hatten die preußischen Tarife vor 1806; man hat dann eine möglichst geringe Zahl Sammelpositionen gemacht, weil das die Voraussetzung einer einfachen, glatten, raschen, liberalen Zollverwaltung ist. Bisher konnte der Bundesrat nur die Waren von 3 Tarifpositionen auf die Abfertigung an den großen Zollstraßen und -stellen beschränken; jetzt kann er diese außerordentliche Beschränkung für alle Waren, wo er es nötig findet, aussprechen; das ist die Folge eines so komplizierten Tarifs. Das Zollverfahren wird auch sonst viel schwieriger und zeitraubender; eine Ochsenherde von 100 Stück war bisher an der Grenze in zwei Minuten gezählt, pro Stück zahlte man 25,50 oder 30 Mk.; jetzt müssen die 100 Ochsen ge-

wogen werden, der Zoll bemißt sich nach dem lebenden Gewicht; das fordert ein ganz anderes Personal, einen andern Apparat, sehr viel längere Zeit.

Einen besonderen Minimaltarif für alle Waren oder für einige halte ich staatsrechtlich, politisch-diplomatisch und volkswirtschaftlich für einen Fehler. Es liegt in demselben ein Mißtrauensvotum des Parlaments und der Schutzzollführer gegen die Bundesregierungen, eine Fessel für unsere Unterhändler, ein falsches Aufdecken unserer Karten bei den Verhandlungen. Es ist die schlechte Nachahmung einer schlechten französischen Einrichtung. Man hat auch in Frankreich bei den Verhandlungen doch immer wieder unter den Minimaltarif gehen müssen. Die Absichten Frankreichs bei dem Minimaltarif waren, überhaupt möglichst wenig Verträge zu schließen. Unsere Absicht muß die entgegengesetzte sein; um so falscher ist der Minimaltarif bei uns.

Immerhin, ein festes, fundamentiertes Urteil über die publizierte Vorlage ist nicht recht möglich. Ich habe versucht, sie genau zu studieren, sie blieb mir ein Buch mit 7 Siegeln. (Heiterkeit.) Ich weiß nichts über die Motive; ich weiß nur, daß es in Berlin als offenes Geheimnis gilt, die drei Reichsämter seien über die ganze Zollvorlage recht verschiedener Meinung und Absicht. Ich weiß also nicht sicher, wer sie und zu welchem Zwecke er sie gebrauchen wird. Ich sage mir: dieser Tarif kann trotz der Fehler, die ich in ihm sehe, in den Händen eines großen, weitblickenden Staatsmannes und eines sehr geschickten Diplomaten uns ebensogut eine neue Ära der Caprivischen Handelsverträge bringen, und zwar eine verbesserte Auflage, wie er in andern Händen, in denen eines einseitigen Schutzzöllners, uns in ein Mélinesches, überspanntes, unglückliches Schutzsystem hineinführen kann. Der erstere würde die Mehrzahl der übermäßig erhöhten Sätze, von denen man ja manchen ansieht, daß sie nur zum Verhandeln mit diesem oder jenem Staat eingefügt sind, durch die Verträge korrigieren; der letztere würde das nicht thun. Und dann haben wir einen Hochschutzzoll, von dem man vielleicht hoffen kann, daß eine starke entgegengesetzte Agitation ihn bald wieder stürzen wird, der uns aber auch für Jahre sehr viel Schaden thun würde. Bleiben die vorgeschlagenen Zölle im wesentlichen unverändert, bleiben die sämtlichen agrarischen Zölle des Maximaltarifs, so halte ich dies für ein großes Unglück, während ich Getreidezölle im Betrage etwa des Minimaltarifs immerhin für diskutabel halte, wenn ich einzelne derselben auch noch gern herabsetzte, jedenfalls die Gleichmäßigkeit der Erhöhung aller agrarischen Zölle für falsch halte. Will man z. B. die deutsche Viehzucht heben, so darf man nicht zu den erhöhten Viehzöllen hohe Zölle auf die Futtermittel legen, die wir aus dem Auslande beziehen müssen.

Ich fürchte, die ganze Gleichmäßigkeit der Erhöhungen im Tarif hat ihre Ursachen nicht in der Einsicht, daß diese gut und vernünftig sei, sondern in der Absicht, damit möglichst alle Stimmen außer und im Reichstag zu gewinnen.

Nun zum Schluß noch ein allgemeines Wort, das mir nicht unangebracht scheint gegenüber den Übertreibungen von beiden Seiten. Die Anhänger des Tarifs, des wirtschaftlichen Ausschusses, des Grafen Posadowsky, der Bund der Landwirte und die Großindustriellen der Stapelindustrien gebärden sich, als ob wir unsere Schutzzölle für alle Zweige des nationalen Wirtschaftslebens nicht genug erhöhen könnten. Die Gegner des Tarifs bringen die alten Freihandelsargumente von Mill und Bastiat vor, als ob vom extremsten Freihandel stets nur Segen gekommen wäre. Gegenüber beiden möchte ich mein historisches Urteil so begründen.

Als vom 16. bis 18. Jahrhundert die relativ kleinen westeuropäischen Staaten ihre nationalen Volkswirtschaften im Kampfe untereinander begründeten, waren für sie 100—200 Jahre lang Schutzzölle und Ähnliches heilsame und notwendige Mittel des Emporkommens, der Gewerbe- und Handelsbeförderung, der innern Arbeitsteilung und wirtschaftlichen Erziehung; sie wurden ein Unglück, als man sie (z. B. in England von 1676—1740 an) übertrieb, als man statt Zöllen von 10—40 % des Warenwertes solche von 100—200 % einführte, zahllose Aus- und Einfuhrverbote erließ, damit einen ungeheuren Schmuggel erzeugte, die Schutzzoll- und Prämienmaschine zu Monopolen und Bestechungen verwandte. Von 1750 bis 1850 war das Merkantilsystem durch seine Übertreibungen entartet. Die Freihandelslehre bewies dies, die Freihandelsära von 1818—75 zeigte die Vorteile der internationalen Arbeitsteilung; man glaubte nun freilich zu unbedingt, daß bei ganz freiem Handel alle gleichmäßig gewinnen und vorwärts kommen, daß die Natur jedem Lande seine ganz besonderen Vorteile zugewiesen habe, durch deren einseitige Ausnützung es sich und den andern Ländern am meisten nütze.

Die Einseitigkeiten der Freihandelslehre und die Übertreibung, mit der auch schwächere Staaten ihren Tarif 1866—75 reduziert hatten, erzeugten die neue schutzzöllnerische Ära. Aber nicht sie allein. Es kam hinzu, daß die neue Staatenbildung einige riesenhafte Großstaaten und zahlreiche kleine Staaten und Kolonien geschaffen hatte, welche nun ähnliche Interessen hatten resp. erhielten, wie sie England, Frankreich, Preußen und Österreich im 17. und 18. Jahrhundert gehabt. Diese Neubildungen wollten sich in ihrer Macht und in ihrer Volkswirtschaft konsolidieren, die letztere allseitig entwickeln, sich von der wirtschaftlichen Abhängigkeit von den älteren in-

dustriellen, kapitalkräftigen Staaten befreien. Es ist natürlich, daß sie wieder zu Schutzzöllen und Ähnlichem griffen.

So ist die neue Schutzzollära, der Neomerkantilismus, entstanden, nicht weil die Theoretiker und Staatsmänner unfähig waren, die schönen Argumente des Freihandels zu verstehen, nicht weil überall einige Monopolisten und Großfabrikanten die Regierung beherrschten, sondern sie ist aus natürlichen Volksinstinkten heraus entstanden, gerade auch in den Ländern mit freiester demokratischer Verfassung. Sie stützt sich nicht bloß, vielfach nicht in erster Linie, auf die Listsche Lehre der Erziehungszölle, sondern sie entspringt aus dem mehr instinktiv gefühlten, als klar verstandenen Motive, daß in den Zöllen ein internationales Machtmittel liege, das, geschickt benützt, dem eigenen Lande nützen könne.

Freilich übersieht dieser Neomerkantilismus nun vielfach, wie jede derartige, auf populäre Schlagworte basierte Bewegung, daß diese Mittel auch ebenso oft falsch und ungeschickt gebraucht werden können als richtig. Die Agitation der Interessenten sieht meist nicht, daß die übertriebenen Schutzzölle im ganzen mehr schaden als nützen. Und so sind Rußland, die Vereinigten Staaten und Frankreich in ein Hochschutzzollsystem, ja teilweise in eine auf Macht und Gewalt pochende Handelspolitik der schlimmsten Art zurückgefallen, welche diese Länder selbst wirtschaftlich viel mehr in ihrer Entwicklung hindert, als fördert, und was noch schlimmer, welche Schule macht, zur Nachahmung und Entgeltung reizt. Der Vorgang nötigt alle Staaten zu gewissen handelspolitischen Gegenmaßregeln, zu einem gewissen Schutzsystem. Gegen die aggressiven Maßregeln dieser Staaten müssen auch wir uns eine gewisse Rüstung anschaffen, können wir nicht schutzlos uns zum Freihandel bekennen. Ohne eine gewisse Zollrüstung kommen wir auch, wie ich schon ausführte, nicht zu Handelsverträgen. Ein erhöhter Verhandlungstarif ist heute die unerläßliche Brücke zu solchen. Und deshalb hat auch Professor Schumacher nicht vom Thema abgeirrt, sondern den springenden Punkt getroffen, wenn er die Bedeutung von Verhandlungszöllen erörterte. Wer diese Dinge ignoriert, der bleibt mit der Stange im Nebel und Wolkenkuckucksheim, ohne auf diese reale Erde mit ihren Interessengegensätzen und Kämpfen hinabzusteigen.

Aber die Rolle Deutschlands darf und soll nicht sein, nun die maßlosen neomerkantilistischen Übertreibungen Rußlands, Frankreichs und der Vereinigten Staaten nachzuahmen, sondern unsere Aufgabe geht dahin, diesen Neomerkantilismus auf dem Umwege von Handelsverträgen zu bekämpfen und ein vernünftiges Maß billiger und gerechter Handelspolitik im ganzen internationalen Verkehr der civilisierten Welt herbeizuführen.

Von diesem Standpunkte aus kann ich die Idee eines erhöhten Verhandlungstarifs billigen, wenn er richtig benutzt wird, wenn er uns gute Handelsverträge bringt, wenn er uns nicht zu hohe Lebensmittelpreise schafft. Die landwirtschaftliche Krisis leugne ich nicht; ich will auch keine Aufhebung der bisherigen Getreidezölle, ich lasse über einige Erhöhungen mit mir handeln. Im übrigen sagte ich schon: es giebt neben der Handelsvertragspolitik noch andere und erhebliche Mittel, die man zu Gunsten der Landwirte ergreifen kann, welche in Not sind und gerettet zu werden verdienen. Aber freilich, da kommt die Frage: werden sie von den Regierungen ergriffen werden? Diejenigen, die Freihändler sind, sagen, die Regierung solle doch diese Mittel ergreifen. Dagegen seien sie nicht. Umgekehrt sagt Sering, er sei für die höheren Getreidezölle, aber nur, wenn die Regierung eine richtige Socialpolitik sonst treibe. Die Gegner der Getreidezölle antworten ihm, das werde und könne nicht geschehen, dafür sei unsere Regierung im Augenblick nicht zu haben.

Ich verfolge diese praktischen Möglichkeiten nicht weiter. Ich schließe mit dem Wunsche, daß die deutschen Bundesregierungen das im Gesamtinteresse Richtige finden mögen, daß sie von der übermäßigen Beeinflussung durch die Kapitalmagnaten der Industrie und des Grundbesitzes sich freihalten. Ich hoffe, daß sie dann auch wieder den Weg finden werden, der zu den notwendigen und heilsamen inneren socialen Reformen hinführt.

(Beifall.)

Professor Dr. Huber (Stuttgart): Die trockene Wissenschaft der Nationalökonomie hat hier und da auch einige erfrischende Lichtblicke, und dazu gehört, ein Urteil zu hören, wie wir es soeben von Prof. Schmoller gehört haben, und ferner auch, wenn wir Ansichten mit Begeisterung vorgetragen hören, wie es etwa gestern geschehen ist. In diesem Lichte erscheinen mir die vielstündigen Korreferate; Herr Heckscher-Hamburg hat einige Ausführungen des Prof. Schumacher doch wohl zu tragisch genommen: die Art, wie z. B. dieser Herr darlegte, man solle einen Differentialkrieg mit Nordamerika einleiten, machte ebenso, wie das schöne Wort von der „parasitischen Exportindustrie“ einen erfrischenden Eindruck; der Schlachtruf zum Differentialkrieg mit Amerika wurde schon 1894 sehr kräftig gehandhabt: man solle, hieß es damals, auf die Mensur, es gehöre bloß Courage dazu, das andere werde sich von selbst ergeben! Und doch sind wir auf einen so schweren Zollkrieg durch die unumgänglich erforderlichen Allianzen auch nicht im geringsten vorbereitet; ich brauche das nicht weiter darzulegen. — Prüfen wir näher den Aufbau der Beweisführung der Korreferenten, so fällt

sofort in die Augen: die Herren nehmen verschiedene unbewiesene Behauptungen zum Ausgangspunkt; sie behaupten: erstens, daß wir auf einem Wirtschaftssystem, wie dem heutigen, nicht weiter bauen können. Ich möchte Herrn Prof. Pohle bitten, auseinanderzusetzen: wer hat denn darauf gebaut? — die Reichsverwaltung? und in welchem Moment hätte sie abbauen sollen? Ein zweiter Einwand geht dahin, Frankreichs Exportindustrie sei lebenskräftiger als die deutsche: dem wird kein Sachverständiger beistimmen können. Sodann wurde drittens gesprochen von Englands früherer Vorherrschaft, aber das paßt nicht mehr für heute. Viertens wurde bebehauptet, Englands Landwirtschaft sei zu bedauern, weil der Getreidebau zurückgegangen sei: diese ganze Darlegung wird noch in künftigen Zeiten viel zur Erheiterung des Reichstags beitragen. — Nicht viel ernster kann ich Serings Darlegungen nehmen. Mit Recht hat er für seine formelle Darstellung allgemeinen Beifall erlangt, aber an der Begründung habe ich den gleichen Mangel gefunden. Er rief aus: „Lassen Sie die Landwirtschaft zu Grunde gehen!" — die Landwirtschaft geht seit 20 Jahren zu Grunde; Peter Reichensperger hat schon 1887 dargelegt, das Centrum solle sich nicht durch derartige Übertreibungen fangen lassen, und dadurch bewirkt, daß der Zoll statt auf 6 Mk. auf nur 5 Mk. bemessen wurde. Heute würde es Dr. Serings Aufgabe sein, zu beweisen, wieso die Landwirtschaft zu Grunde gehen würde, wenn wir den 3,5-Mark-Zoll beibehielten. Woran hat ferner Sering einen Anhalt dafür, daß der Großgrundbesitz — wenn einmal seine Macht durch den Hochzoll noch gesteigert worden ist — sich social bethätigen wird, der gleiche Großgrundbesitz, der jeder Socialreform den erbittertsten Widerstand entgegensetzt? Das ist ein Wechsel, den niemand honorieren wird. — Gehe ich auf Dr. Pohles Beweisführung näher ein, so dreht sie sich um die Antithese: „vollständiger Freihandel oder 5-Mark-Zoll." Das ist wohl verkehrt; ich kenne kaum jemand, der an die Aufhebung der Zollbarriere heute ernstlich denken würde, das will auch nicht der extremste Freihändler; Dr. Pohle beschwört einen Kampf gegen Windmühlen herauf. Selbst was den 5-Mark-Zoll betrifft, stößt er offene Thüren ein; auch über den 5-Mark-Zoll läßt man auf freihändlerischer Seite die Frage offen, ob man nämlich nicht z. B. gegen Rußland einen 5-Mark-Zoll als Verhandlungszoll haben soll. Der Streit dreht sich, wie Prof. Schmoller richtig andeutet, nicht um Mark und Pfennige, sondern um den dahinterstehenden Willen und um den Grundcharakter des Gesetzentwurfs, um die Ausführung: der Tarif kann, je nach dem Geist, in dem er gehandhabt wird, eine Chamade oder eine Fanfare werden. Allerdings meint Dr. Schumacher, der Tarif stellt nicht die Ansicht der Regierung, sondern nur einiger ihrer Organe

bar; aber das sind doch die Organe des Reichskanzlers, welche die Sache auszuführen haben. Solange diese Organe ihre Tendenz dem Tarif aufdrücken, kann ich zu der ausführenden Hand kein Vertrauen haben. Es ist ja ein bekanntes Wort, daß der Reichskanzler von den Geheimräten abhängig ist, und gerade im Hinblick auf diese Herren glaube ich, daß der nunmehr vorliegende Tarif nicht als Vorspann für die Wiederanknüpfung günstiger Handelsverträge dienen kann. — Das sind die Ausgangspunkte. Wie steht es nun mit den Folgerungen? Herr Dr. Pohle hat zu viel bewiesen und schießt damit über das Ziel hinaus; in 3/4 stündiger Ausführung hat er den Acheron, Himmel und Hölle dafür beschworen, daß das heutige Industriesystem derart sei, daß man sagen müßte: „écrasez l'infame!“ Statt dessen kommt er darauf hinaus, es sei ein 5- bis 6-Mark-Zoll zu nehmen. Da frage ich: warum zieht er denn nicht die logische Konsequenz? Er thut das nicht und kann es auch nicht; deshalb können auch die Voraussetzungen nicht richtig sein. Es ist dann von ihm auf Dr. Eisenbart exemplifiziert worden: der Vergleich hinkt mehr als irgend einer. Ich gehe davon aus: noch immer hat die naturgemäße Entwicklung des Großverkehrs und der Großindustrie — wenn auch vorübergehend Wunden geschlagen — doch schließlich und indirekt alles immer wieder ausgeglichen. Und umgekehrt hat jeder Eingriff — irgend welcher Art — in eine naturgemäße Entwicklung wohl einigen Begüterten Sondervorteile gebracht, schließlich aber immer wieder den nichtbesitzenden Klassen geschadet. Von Dr. Pohle wird nun verlangt, man solle einen künstlichen Eingriff machen, und zugleich behauptet: die andere Richtung, die eine naturgemäße Entwicklung will, die sei die Kur à la Dr. Eisenbart. Aber wenn man den Weltmarkt im Interesse der Staatsraison einschränken soll: ist denn eine solche Maßregel nicht ein Eingriff à la Dr. Eisenbart? — Liegt es denn ferner überhaupt im Interesse des Deutschen Reiches, wenn Nordamerika sein Hochschutzzollsystem aufgiebt? Ich glaube, die amerikanische Industrie ist dann noch viel gefährlicher. Und ist es denn vorteilhaft, daß sich die Landwirte dem Kornbau wieder mehr zuwenden? Alle Fachkundigen sagen seit vier Jahrzehnten das Gegenteil. — Seine Beweisführung sucht Dr. Pohle mit einigen Begriffen allgemeiner Art zu stützen; z. B. die Industrie zahle die Agrarzölle und die Landwirtschaft die Industriezölle. Darin liegt kaum der Bruchteil einer Wahrheit. Mit dem gleichen Rechte läßt sich annehmen, daß die Industrie ihre Zölle selbst trägt (nämlich die Qualitätsindustrie die Begünstigungen der kartellierten). Dr. Pohles Satz hätte u. a. zur Voraussetzung, daß die Kornzölle sofort im Brotpreis zum Ausdruck kommen und dann dessen Verteuerung sofort im Lohn. Das ist doch

nicht eine allgemeine Erfahrung oder eine allgemein anerkannte Wahrheit; der Satz aber, als ob die Industrie die landwirtschaftlichen Zölle trage, ist der Ausgangspunkt des Professor Pohle, seine ganzen Ausführungen ruhen deshalb auf einer falschen Grundlage. Woraus besteht denn die Konsumentenmasse, die „misera contribuens plebs“? Zwischen „Landwirtschaft“ und Kornbauern ist doch ein Unterschied, nur 15 % der Landwirte hängen in ihrer Existenz von dem Kornbau ab; es ist z. B. kein Nachteil für Englands Volkswirtschaft im allgemeinen gewesen, daß die Weizenfelder etwa in Wiesen und Parks umgewandelt wurden. Weiter imputiert Dr. Pohle dem Zollgesetz von 1879 die Absicht, den Kornbau zu stärken. Ich bitte um Auskunft: wer war derjenige, der 1879 den Kornbau stärken wollte? Ich habe mir in das Getriebe jener Tage einen Einblick verschafft, weiß aber nicht, wer dieser Mann war — Kardorff? oder Bismarck? oder Bueck? Ich bestreite, daß gerade der Schutz das maßgebende Motiv war. Damals war die Annahme, das Ausland trage den Zoll, die allgemein herrschende, und das Wort von der Förderung des Getreidebaues wurde nur verschämt und nur gelegentlich, um die Absichten des Finanzministers zu verdecken, gebraucht. So entstehen, wir können das hier mit eigenen Augen verfolgen, allmählich nationalökonomische Systeme. Denken wir uns, in hundert Jahren gräbt ein fleißiger Mann unsere Verhandlungen aus und liest dann die Motive für den 1879er Tarif bei Dr. Pohle nach, dann wird mit einem Male in der Geschichte eine ganz andere Politik hineingeheimnißt, als thatsächlich der Fall gewesen ist. — Die Herren Schumacher und Pohle haben endlich die Äquivalent- und Kompensationstheorie hervorgezogen; sie haben aber in keiner Weise nachgewiesen, 1) inwiefern die Industrie 1892 einen Voraus empfangen hat, und 2) inwiefern die hunderterlei kleinen Zollerhöhungen dem Vertragsabschluß vorarbeiten könnten. Heute allerdings besteht ein Zusammenhang zwischen dem Eisen- und Roggenzoll, und zwar durch den „Kuhhandel“ (große Heiterkeit) und die „Sammlungspolitik“ von Miquel. Aber ein innerer Zusammenhang, wie Pohle und Schumacher angenommen haben, besteht nicht. Die industrielle Aufwärtsbewegung, die 1896 einsetzte, und der seit 1885 hervortretende Niedergang der Landwirtschaft sind zwei internationale, allen Weltmarktstaaten gemeinsame Erscheinungen; ihre Hauptursachen fallen räumlich nicht mit dem Deutschen Reiche und zeitlich nicht mit den Caprivi-Verträgen, hinter denen sie um Jahre zurückreichen, zusammen. Diese jahrelang früher vorbereitete Entwicklung hätte sich 1896 für die Industrie in der Richtung nach aufwärts, und für die Landwirtschaft in der Richtung nach abwärts fortgesetzt, auch wenn der 5-Mark-Zoll

aufrecht erhalten worden wäre. Es widerstreitet der nationalökonomischen Logik wie den Thatsachen, wenn man sagt, die Industrie sei auf Kosten der Landwirtschaft in die Höhe gegangen. Pohle zählte unter die Industrien, die an dem Aufschwung teilgenommen haben, z. B. auch das chemische und die graphischen Gewerbe auf. Ich frage: welche Vorteile überhaupt haben denn diese Industriezweige von den Zöllen gehabt? -- Meine Herren! Der Vorsitzende mahnt mich, zum Schlusse zu eilen: ich kann deshalb den Schluß aus dieser gedrängten Kritik, sowie die Wirkungslosigkeit des „lückenlosen" Tarifs, den Kampf- und Kompensationszoll nicht mehr näher beleuchten und schließe damit: Neben dem Brot begehrt heute unser Volk vor allem auch die Freiheit, und nun will man dem Volke und dem ganzen Erwerbsleben spanische Stiefel anziehen. Wohin das führen kann, dafür haben wir Thatsachen: die Bier- und Brotkrawalle z. B. der 40er Jahre — wir stehen damit hier in München auf historischem Boden. Statt der Thatsachen versuchen es die Herren DDr. Schumacher und Pohle mit schwarzgefärbten Prophezeiungen, obgleich solche in England schon seit Ricardos Zeiten allen Kredit verloren haben; prophezeien aber, das ist ein undankbares Handwerk: es sollte damit doch auch bei uns endlich ein Ende nehmen. Ein Beispiel anderer Art haben wir an den agrarischen Rezepten in der Gesetzgebung: damit ist schon die Probe gemacht worden; was versprachen sich die agrarischen Führer nicht alles von der Doppelwährung? was von dem Antrag Kanitz? was wurde mit der Börsenreform erreicht? was mit dem Warenhausgesetz? Es bestätigte sich, was die Agrarier auch im privaten Haushalt gezeigt haben: sie haben den Anschluß an den Fortschritt der Zeit versäumt und Jahrzehnte verträumt. In gleicher Weise wäre es auch für unsere Socialpolitik verhängnisvoll, wollte sie sich mit dieser reaktionären Politik identifizieren.

(Beifall.)

Unterstaatssekretär z. D. Professor Dr. v. Mayr (München): Wenn wir eine politische Versammlung wären, würde ich Ihnen die Freude machen, auf das Wort zu verzichten, denn nach der Gestaltung der Referate und nach dem Gange der Diskussion könnte ich mich vom Schutzzollstandpunkt für befriedigt erklären. Aber für eine wissenschaftliche Versammlung scheint es mir richtig, daß von möglichst vielen Seiten der wissenschaftlichen Stellungnahme Ausdruck gegeben wird im Sinne wissenschaftlicher Analyse, nicht socialpolitischer Agitation. Ich werde deshalb auch nicht die Störung des socialen Friedens an die Wand malen, obwohl man meinen könnte, daß die Herren, die diese Störung behaupten, sie doch wohl selber

nicht so sehr glauben befürchten zu müssen; denn diese Störung ist schon da in der Art der Schilderung der vermeintlichen Wirkungen der Getreidezölle. (Lebhafter Widerspruch.) Jawohl! — Alle Punkte der vorwürfigen Frage in ihren Einzelheiten zu berühren, ist nicht möglich. Ich knüpfe nur im allgemeinen an das Ergebnis der Referate an, und gestatte mir für weitere Einzelheiten auf meine soeben erschienene Schrift „Zolltarifentwurf und Wissenschaft" Bezug zu nehmen. In den Referaten von Schumacher und Pohle ist nach meiner Überzeugung der richtige volkswirtschaftliche Gesichtspunkt in der Hauptsache zum Ausdruck gelangt. Nicht mit allen Einzelheiten bin ich einverstanden, aber mit dem Grundton und den Grundzügen. Ein ganz anderes Bild bietet das Referat des Kollegen Lotz. Dieses Referat ist ein eigenartiges Mischgebilde einer extrem weltwirtschaftlichen Auffassung auf der einen Seite und einer extrem privatwirtschaftlichen Auffassung auf der andern Seite, insbesondere soweit die darin behandelte Kornzollfrage in Betracht kommt. Weltwirtschaftlich ist der Grundgedanke: die Landwirtschaft muß heraus aus ihrem Arbeitsfelde, sie muß, wie man das ja sehr fein und schön ausdrückte, die Anpassung an die überwiegenden Industriestaaten vollziehen. Wie das geschehen soll, ist nur ganz flüchtig behandelt, aber mit einem wichtigen Zusatz, mit dem Zusatz „nach großen Abschreibungen" — wenn die großen Abschreibungen gemacht sind, dann wird die neue Landwirtschaft der Zukunft sich ganz gut befinden. Das ist ein sehr wichtiger Punkt, der hier kurz berührt wurde, diese „großen Abschreibungen", oder nach der Fassung eines andern Kollegen die direkte Accentuierung der Bodenentwertung, um der Landwirtschaft auf die Beine zu helfen. Unsere Bauern werden es gut begreifen, dieses Rezept für eine Kur nach Dr. Eisenbart: laßt eure Grundstücke nur zuerst entwerten, danach werdet ihr ganz famose Geschäfte machen! Es ist aber auch nach einer andern Richtung hin sehr wichtig, dieses Geständnis. Wir brauchen nicht mehr die Untersuchungen darüber, wie weit der Getreidezoll dem kleinen Bauer noch nützt; er spürt es ja am besten am Grundwerte. Sagen Sie dem Bauern, nun kommt eine neue Politik, und die Folge wird sein, daß dein Grund und Boden so viel weniger wert ist und später vielleicht gar nichts mehr. Das genügt. Die Bauern werden sich wohl merken, was sie zu erwarten haben, wenn man sie ungeschützt in das Getriebe der Weltwirtschaft stürzen will.

Nicht minder interessant ist das, was ich die extrem privatwirtschaftliche Seite genannt habe. Das findet seinen Ausdruck darin — und das zieht sich wie ein roter Faden durch die Antikornzollerörterungen hindurch —, daß man die Folgen der Verteuerung des Brotes an der Gestaltung des Budgets des Arbeiters in der einseitigsten, elementarsten Hausfrauenweise

behandelt. Man sieht in der ganzen Sache nichts anderes als die Erhöhung des Postens im Ausgabebudget, und fingiert dabei, der ganze Rest des Budgets, der stehe fest, und nun komme die Erhöhung des Brotpreises und bringe den Haushalt in Verwirrung. Als ob es so zuginge im Haushalt. Der ganze Haushalt bewegt sich fortwährend, es ist das die Elasticität, wie ich es nennen möchte, der Haushaltungsgestaltung. Es bleiben die Ausgaben nicht gleich, auch nicht auf allen andern Gebieten, Wohnung, Kleidung, Alkoholverbrauch u. s. w. Das Entscheidende aber ist die Einnahmeseite, und davon ist bei der üblichen Betrachtungsweise nicht die Rede. Es wird fingiert, es ändere sich nichts auf der Einnahmeseite, man sieht nur die größere Ausgabe für Brot. So anorganisch darf man aber die in Frage stehende Erscheinung nicht auffassen. Gerade Kollege Lotz hätte nach dem Ergebnis seiner sonstigen Erörterungen selbst auf den Gedanken kommen müssen, daß das nicht zulässig ist. Bayern hat die höchsten Getreidepreise; hat man deshalb irgendwo von einer Kalamität der bayerischen Arbeiter gegenüber den Arbeitern in billigeren Getreidepreisgegenden gehört? Nein! Hier haben Sie das Schlußergebnis all der Verschiebungen und Abwälzungen, die für die endgültige Haushaltsgestaltung eine große Rolle spielen. Wer auf dem Standpunkt steht: Um Gotteswillen nicht einen Posten der Ausgabe erhöhen! der Mann, der das vertritt, muß auch die niedrigsten Löhne verlangen. (Widerspruch.) Gewiß! natürlich nicht der eigenen Löhne des Haushalters, wohl aber aller jener, deren Arbeit der Haushalter unmittelbar oder in verzehrten Produkten nutzt! Also mit dieser mechanischen Auffassung, mit dieser Hausfrauenart der Haushaltsbeurteilung kommen wir nationalökonomisch nicht durch. Ich bin nicht Vertreter der niedrigst möglichen Preise, weil ich darin eine Verelendung der nationalen Volkswirtschaft sehe. Das Entscheidende ist nicht die einseitige Frage, wie sich ein Posten im Ausgabebudget verhält, sondern wie das Gegengewicht der Einnahme dazu steht, und wir werden sagen dürfen: es ist erfreulich, wenn die Ausgaben wachsen, wenn nur die Einnahmen noch stärker wachsen. Und wie soll nun im großen und ganzen in der gesamten Volkswirtschaft die Einnahmeseite wachsen? Diese kann nur wachsen, wenn alle produktiven Kräfte des Landes vollkommen in den Dienst der Volkswirtschaft gestellt werden, wenn nicht etwa neben reicher Entfaltung der einen Grundkraft eine andere entwertet wird, sondern wenn beide und überhaupt alle produktiven Kräfte der Volkswirtschaft in reichem Maße entwickelt werden. Das ist nicht möglich nach der freihändlerischen Auffassung. Man verspricht uns zwar, wir würden immer noch genug unter günstigen Bedingungen zu produzieren in der Lage sein; aber das ist ein Versprechen und nichts weiter. Die weltwirtschaftliche Gestaltung ist so,

daß wir keine Garantie dafür besitzen, daß für unsere Landwirtschaft eine hinreichende Produktionsmöglichkeit verbleibt. Mit den Specialitäten, die der Vorredner angeführt hat — er hat sie aber nicht näher genannt —, also etwa mit Stachelbeeren, Gemüsen, Milcherzeugnissen u. s. w., mit den Specialitäten allein kommen Sie der deutschen Landwirtschaft nicht zu Hilfe, die braucht vor allem Erhaltung des Getreidebaues. Den aber muß der Weltwirtschaftler opfern, und das wollen wir nicht, und darum brauchen wir gegen die fremde Konkurrenz die Zölle. Andere Mittel können das nicht beschaffen, das nette Almosen von 1 Milliarde nicht und auch das empfohlene Monopol nicht. Wenn Sie die freie Thätigkeit der Landwirtschaft aufrecht erhalten wollen, dann bleibt nichts übrig als der Weg des Zollschutzes. Das Almosen kann die Landwirtschaft nicht annehmen, das Monopol auch nicht. Und was die besonderen Mittel des Kollegen Helfferich anlangt, so hat er zwar von solchen gesprochen, aber genannt hat er sie nicht, ich kann also meinerseits nicht darüber sprechen. Der Solidarschutz von Industrie und Landwirtschaft ist die Rüstung für die neuen Handelsverträge, und in dieser Hinsicht bildet der neue Entwurf eine befriedigende Grundlage. Ich bin der Ansicht, daß der Umstand, ob ein Minimalzoll eingeführt wird, von sekundärer Bedeutung ist. Es ist allerdings fable convenue: Der Minimalsatz macht Handelsverträge unmöglich. Ich muß allerdings zugeben, der Spielraum zwischen den Maximal- und Minimalsätzen könnte etwas größer sein. Ob ich aber den Minimalsatz gesetzlich feststelle, oder ob ich ihn in petto als einen Satz, unter den ich bei Verhandlungen nicht heruntergehe, festsetze, ist für den Abschluß der Handelsverträge selber indifferent.

Ich halte also im großen und ganzen, und habe das in meiner Schrift ausgeführt, den vorliegenden Entwurf als wohlgeeignet, die Grundlage der weiteren Ausgestaltung unserer Handelspolitik zu bilden. Für den Fall eintretender Vertragslosigkeit besitzen wir darin Mittel, um bis auf weiteres die Selbständigkeit unserer Volkswirtschaft zu wahren und zugleich dafür zu sorgen, daß in erfolgversprechender Weise in Vertragsverhandlungen eingetreten werden kann. Der Tarif ist eine wesentliche Ausgestaltung unseres Rüstzeuges, sei es für Verhandlungen, sei es für den Zollkrieg. Lotz hat unserer Auffassung Verzagtheit vorgeworfen. Es kommt sehr darauf an, wer als verzagt anzusehen ist, insbesondere ob es der ist, der im Momente der Neuschaffung einer Handelspolitik ausruft: Ihr lieben Freunde, ich baue meine Industriezölle ab und erhöhe meine landwirtschaftlichen Zölle nicht — nun werdet ihr mich lieben und mir einen guten Handelsvertrag geben! Das ist meines Erachtens nicht der tapfere Mann, das ist die Politik der Verzagtheit. Wir sagen, wir rüsten uns, weil wir auf alle

Fälle gerüstet sein wollen; wir rüsten uns nicht zum Kriege, sondern um den Krieg zu verhindern. So fasse ich den Zolltarif auf, in diesem Sinne billige ich ihn.

(Beifall.)

Gothein: Im großen Ganzen hat sich bisher in der Diskussion die Frage dahin zugespitzt, wie wir den organischen Aufbau unseres Volkes, bezw. unserer Volkswirtschaft erhalten können. Die Herren, die für höhere Agrarzölle hier eintreten, motivieren das damit, daß auf diese Weise allein der festeste Grundpfeiler unserer Volkswirtschaft, der Bauernstand, zu erhalten sei. Andererseits wird die Industrie damit getröstet, daß der Weltmarkt ein sehr unsicherer sei, daß sie das größte Interesse daran habe, im Inlande eine kaufkräftige Bevölkerung zu besitzen; man tröstet sie mit dem Schlagwort: wenn man die Landwirtschaft kaufkräftig macht, so kauft sie der Industrie mehr ab, kann sie ihr den auswärtigen Markt ersetzen.

Ich glaube, wenn man die Erhöhung der Kaufkraft der Landwirtschaft dadurch herbeiführt, daß man ihre Produkte künstlich verteuert, so stärkt man zwar ihre Kaufkraft, schwächt aber um genau denselben Betrag die aller anderen Konsumenten, hilft also der Industrie nicht das geringste. Nun wäre es ja möglich, daß höhere Getreidezölle eine wesentliche Vermehrung der landwirtschaftlichen Bevölkerung herbeiführten. Haben denn aber die Zeiten hoher Getreidepreise dazu geführt, die landwirtschaftliche Bevölkerung zu vermehren? Die Zeit der allerhöchsten Getreidepreise im abgelaufenen Jahrhundert war die von Mitte der 60er bis Mitte der 70er Jahre. Wir haben in dieser Zeit 1867 und 1875 je eine interessante Volkszählung, können also vergleichen, ob die Vermehrung der landwirtschaftlichen Bevölkerung eingetreten ist. Ich habe mich dem unterzogen — die Sachen sind in meinem Buche „Der deutsche Außenhandel" veröffentlicht — zu konstatieren, wie diese hohen Getreidepreise auf die ländliche Bevölkerung im Osten der Monarchie gewirkt haben. Da ergiebt sich denn, daß die Landflucht zu keiner Zeit so kolossal war wie bei den höchsten Getreidepreisen. Darf ich Ihnen einige Zahlen hier verlesen? In allen rein landwirtschaftlichen Kreisen Schlesiens verminderte sich in dieser Zeit die ländliche Bevölkerung und zwar um so mehr, je stärker der Großgrundbesitz darin vertreten ist, so im Kreise Trebnitz um 4,5, Militsch 1,9, Guhrau 7,4, Wohlau 6,9, Freistadt 5,1, Sprottau 2,8, Glogau 4,5, Bunzlau 4,9, Goldberg, Haynau und Jauer je 4,1, Schönau 6,3, Löwenberg 7,2, Falkenberg 5 % u. s. w. Ebenso ging in Brandenburg die Bevölkerung der ländlichen Bezirke zurück, z. B. in Arnswalde um 2,9, Soldin 3,3, Templin 4,6, Prenzlau 6,8, Ruppin 5, Ostpriegnitz 5, Westpriegnitz gar um 11 % u. s. w.

In ganz Pommern wiesen gleichzeitig nur 6 Kreise eine Bevölkerungszunahme auf, darunter Stettin, Usedom-Wollin (mit Swinemünde) und Belgard, dagegen verminderte sich die Bevölkerung der ländlichen Bezirke u. a. in den Kreisen Anklam um 2,3, Demmin 5,7, Pyritz 4,2, Saazig 4,2, Naugard 4,6, Greifenberg 5, Regenwalde 3,5, Schivelbein 3,7, Dramburg 6, Lauenburg 4,5, Bütow 5, Rügen 3,8, Franzburg 6,7, Greifswald 2,7 und Grimmen 9,2 % u. s. f. Nun haben wir ferner die merkwürdige Thatsache, daß ein weiterer Rückgang der landwirtschaftlichen Bevölkernng stattgefunden hat in der Zeit der steigenden Getreidezölle, und die noch merkwürdigere, daß der Rückgang aufgehört hat in der Zeit der Handelsverträge. Ein Land mit so überwiegendem Großgrundbesitz wie Mecklenburg-Strelitz hat in der Zeit des steigenden Zollschutzes von 1880—1891 um 3,3 % abgenommen, und es nimmt wieder zu seit der Zeit, seitdem wir die Handelsverträge haben, so von 1891—95 um 3,6 %, und ganz ähnlich ist das Verhältnis bei Pommern. Worauf beruht das? Darauf, was auch Herr Professor Sering zugegeben hat, daß der Großgrundbesitz den Hauptvorteil von den Getreidezöllen hat. Dem bleibt verhältnismäßig viel mehr zu verkaufen übrig als den mittleren Besitzern, und die kleinen haben ja meist überhaupt nichts zu verkaufen, sondern müssen zukaufen.

Ich habe in diesem Frühjahr die Verhältnisse in Vorpommern, in den Kreisen Greifswald und Grimmen, näher kennen gelernt, wo die landwirtschaftliche Bevölkerung auch so enorm zurückgegangen ist, und da wurde mir gezeigt: hier, das und das große Gut, das der Stadt oder der Universität gehört, das waren früher an Bauern verpachtete Einzelgüter, aber in der Zeit der hohen Getreidepreise, in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, hat man Rittergüter daraus gemacht, weil der Großgrundbesitz bei hohen Getreidepreisen sehr viel lukrativer war, man also höhere Pachten von ihm erzielte als von den früheren Pächtern; diese, aber auch viele früheren Besitzer mittlerer und kleinerer Güter, sind ausgewandert. Gerade von agrarischer Seite wurde mir gegenüber der Einwand gemacht, daß damals nicht die armen Leute ausgewandert seien, sondern solche, die Geld hatten. Natürlich, zur Auswanderung mußte ein gewisser Geldbesitz vorhanden sein; die Auswanderer waren aber Leute, die vom Großgrundbesitz ausgekauft waren. Wir haben eben gerade in der Zeit der hohen Getreidepreise im ganzen Osten eine kolossale Aufsaugung des bäuerlichen und kleinen Besitzes durch den Großgrundbesitz, und diese ausgekauften Bauern sind nach Amerika ausgewandert; die haben dort den Getreidebau groß gemacht, der uns jetzt Konkurrenz macht, und diese selben Leute sind uns als Arbeitskräfte verloren gegangen, und deshalb haben wir jetzt in diesen Gegenden Arbeitermangel, unter dem der Großgrundbesitz mehr als unter allem andern leidet.

Überall dort finden wir die Landflucht, wo der Großgrundbesitz vorherrscht.

Ich kann also nicht zugeben, daß eine Steigerung der Getreidezölle unseren Bauernstand vermehren würde, sondern im Gegenteile, sie würde dazu führen, daß die noch vorhandenen Reste weiter aufgesaugt würden. Wir sind deshalb keine Feinde der Landwirtschaft, wenn wir das Mittel einer weiteren Zollsteigerung nicht gewähren wollen, und viele Landwirte sind derselben Ansicht. Die meisten Bauern in Pommern wollen von erhöhten Getreidezöllen nichts wissen. Selbst bei 100 Morgen Besitz sind sie oft noch nicht in der Lage, mehr Getreide zu verkaufen, als sie selbst in Gestalt von Mehl, Brot ꝛc. kaufen müssen. In Schlesien mögen in einzelnen Teilen die Verhältnisse für die Großbauern ungünstig sein; ich gebe zu, gerade diese wirtschaften am allerungünstigsten. Ich gehöre aber selbst zum mittleren Grundbesitz, ich habe mein Land verpachtet und bekomme immer noch durchschnittlich 23—24 Mk. pro Morgen, 92—96 Mk. pro Hektar, in Oberschlesien, in überwiegend landwirtschaftlicher Gegend. Das habe ich nicht verlangt, das ist mir freiwillig angeboten worden, und meine Pächter kommen dabei gut fort. In manchen Gegenden liegen die Verhältnisse freilich ungünstiger, aber man darf nicht, wie dies Herr Professor Sering gethan hat, aus solchen vereinzelten Fällen Schlüsse auf die Gesamtheit der bäuerlichen Bevölkerung ziehen. Die weitaus größte Zahl der selbständigen Landwirte hat eben gar kein Interesse am Getreidezoll, sie hat ein zwingendes Interesse an der Viehzucht.

Und so unglücklich ist es doch auch nicht mit der Landwirtschaft bestellt, wie hier behauptet worden ist. Der Getreidebau ist nicht zurückgegangen, die Fläche hat etwas, der Ertrag sehr erheblich zugenommen; andererseits haben wir eine Vermehrung der Viehzucht gehabt, wie sie noch nie dagewesen ist. Der Kleinbetrieb ist aber der hauptsächlichste Träger der Viehhaltung. Gerade wer die kleinen Bauern erhalten will, muß gegen die Begünstigung der Bildung von großen Gütern, d. h. gegen Getreidezölle eintreten. Es ist von Herrn Sering angeregt worden, auch den landwirtschaftlichen Arbeitern einen Anteil an den höheren Zöllen zu sichern. Nun gerade aus Großgrundbesitzerkreisen in Vorpommern ist bestätigt worden, daß ausschließlich die geringe Zahl der Drescher, die Naturallohn und mehr Deputat empfangen, als sie mit ihrer Familie verbrauchen, ein kleines Interesse an hohen Getreidepreisen haben. Auch die dortige Arbeiterbevölkerung hat dieser Auskunft völlig zugestimmt.

Ich sehe aber geradezu eine Gefahr für die Erhaltung des mittleren Grundbesitzes, speciell auch unserer sogen. Rittergüter, wenn eine fortwährende Steigerung der Getreidezölle vorgenommen wird, denn das muß ja zweifel-

los dazu führen, daß der nächste Erwerber, wenn er das Gut durch Erbgang oder durch Kauf erwirbt, das Gut zu viel höheren Preisen übernehmen muß, da der höhere Preis des Getreides schließlich im Preise des Gutes zum Ausdruck kommen muß. Dann ist der neue Besitzer gegen Unbilden, wie sie im landwirtschaftlichen Betriebe immer vorkommen — Mißernten, Viehseuchen ꝛc. —, noch viel weniger widerstandsfähig, und das führt dann dazu, daß die neuen Erwerber kommen und sagen: wir können nicht mehr die Produktionskosten herauswirtschaften, die Zölle müssen erhöht werden.

Der Abgeordnete Gamp, welcher Güter im Osten und Westen besitzt, hat ausgeführt, daß die Produktionskosten im Westen wesentlich niedriger sind, die Verzinsung des Kapitals eine günstigere ist als im Osten. Zweifellos sind die klimatischen Verhältnisse im Westen besser und ebenso der Boden, und trotzdem finden wir dieselben Klagen im Westen und Süden, daß die Produktionskosten nicht herauszuwirtschaften seien, obwohl dort die Getreidepreise wesentlich höher sind. Das liegt eben daran, daß, entsprechend den höheren Erträgnissen, der Preis des Bodens höher, d. h. zu hoch ist und dadurch wird die Widerstandskraft der Grundbesitzer wieder geschwächt.

Ich darf leider nicht näher auf die Frage der Industriezölle eingehen. Ich stehe ja der Industrie sehr nahe und habe die Produktionskosten, speciell auch der Eisenindustrie, aufs genaueste studiert; dieselbe arbeitet keineswegs mit höheren Kosten als die englische; ganze Industriegebiete in Deutschland — Saar, Luxemburg, Peine-Ilsede — sogar billiger als die Amerikaner; wir brauchen also diese Konkurrenz nicht so ängstlich zu fürchten. Wir können mit Dr. Pohle sagen, die Industrie braucht heute einen Schutz nicht mehr. Was wir brauchen, das ist einmal keine Verteuerung der Produktionskosten, sodann günstige Handelsverträge. Da möchte ich aber zur Ewägung stellen: ist es denn, um die letzteren zu erlangen, der richtige Weg, daß man Anderen das Beispiel giebt, seine Zölle erst mächtig zu erhöhen, um dann auf dieser Basis zu verhandeln? Das schlechte Beispiel wird allseits nachgeahmt, und das werden andere Staaten noch besser thun als wir. Deutschland ist ein Land, das auf die Ausfuhr von Fabrikaten mehr angewiesen ist, als außer England irgend ein anderes Land. Der wahrste Schutz der nationalen Arbeit ist nach meiner Überzeugung der Schutz des deutschen Außenhandels; diesen müssen wir fördern. Wir können nicht erwarten, daß, wenn wir andern Staaten keine Vorteile bieten, uns diese solche gewähren. Lassen Sie mich schließen mit einem Worte Goethes: „Mann mit zugeknöpften Taschen, dir thut niemand was zu lieb; Hand wird nur von Hand gewaschen — wenn du nehmen willst, so gieb.“ Aber das ist kein Geben, wenn man vorher die Zölle gewaltig erhöht, um nachher etwas

abzulassen, denn dann hat die Gabe, die wir bieten, keinen Wert für den Empfänger. (Lebhafter Beifall.)

Pfarrer F. Naumann (Schöneberg): (Mit lebhaftem Beifall begrüßt.) Was mich in diesen Minuten beschäftigen soll, ist das Verhältnis zwischen Getreidezollerhöhung und Socialreform. Man hat versucht, beides zugleich zu machen, indem man sagt: wir wollen eine Erhöhung der Getreidezölle und wollen das vor unserem Gewissen rechtfertigen, wollen eine wirtschaftliche Ausgleichung herbeiführen, indem wir gleichzeitig die Hand öffnen zu neuen socialreformatorischen Gaben. Das ist eine Unmöglichkeit, das ist ein Gedanke, der theoretisch ausführbar erscheint, aber in der Praxis sicher versagt. Ich will versuchen, auszuführen, daß die Zollerhöhung das Ende aller Socialreform sein muß. Das liegt nicht in der Sache selber, in dem Sinne, als ob nicht unter anderen Verhältnissen beides gemeinsam gemacht werden könnte; in einem Staate mit absolutem Regiment läßt sich ganz gut ein Gedankengang ermöglichen, wie Sering ihn ausführte, daß man sagt, heute bekommt ihr etwas und morgen die anderen! Die Politik des konstitutionellen Staates aber, die wir ja alle kennen, arbeitet mit ganz anderen Faktoren. Bismarck hat zwar in den 80er Jahren das einmal fertig gebracht, daß er beginnende Getreidezölle mit staatssocialistischen Reformen unter Schwierigkeiten, aber doch wirklich gemeinsam unter Dach und Fach gebracht hat. Bismarcks Einfluß grenzte aber in dieser Zeit an den der absoluten Monarchie. Er hatte nichts zu thun mit einer ausgebildeten Agrarierpartei, die entstand erst später, und er hatte noch zu thun mit einer unausgebildeten Socialdemokratie, die er durch das Socialistengesetz um diese Zeit mundtot machte. Das war zum letzten Male in der deutschen Geschichte, wo man Zölle und Socialreformen mit denselben Händen betreiben konnte. Inzwischen ist der Bund der Landwirte ein starker politischer Faktor geworden. In dem Bunde der Landwirte ist das allerwesentlichste in meinen Augen, daß er den Willen der landwirtschaftlichen Bevölkerung, politisch etwas zu sein, repräsentiert. Dieser Wille ist das Konstante, das, was wechselt, sind die Formen, in denen dieser Wille sich ausleben will. Der Bund der Landwirte hatte den Bimetallismus auf seiner Fahne, den Antrag Kanitz und jetzt die Zölle. Wir können nach seiner Geschichte noch nicht sagen, in was sich in Zukunft der agrarische Wille manifestieren wird, aber wir müssen mit diesem Willen an sich als einem absoluten Faktor rechnen, und dieser Wille hat sich begriffen als innerpolitische Kampfkraft, und darum ist der Gedankengang, es könnte auf seiten der agrarischen Bewegung socialreformatorische Weisheit einziehen, ein politisch durchaus ausgeschlossener Gedanke. Es beginnt die deutsche

Landwirtschaft, indem sie das Zollproblem jetzt so überaus scharf in die Mitte stellt, für sich selber einen sehr gewagten Gang. Als der Antrag Kanitz vor sechs Jahren oben war und man in keiner landwirtschaftlichen Versammlung mit gesunden Knochen reden konnte, wenn man nicht für den Antrag Kanitz war, in jener Zeit sagte ich zu einem agrarischen Führer in privatem Gespräch: Wenn ich ein radikaler Berliner Arbeiter wäre, der vergessen hat, daß seine Väter Bauern waren, und der nichts anderes vertritt, als die Interessen seiner Klasse, würde ich für den Antrag Kanitz sein können, indem ich dabei dächte: „Der Antrag Kanitz liefert die Landwirtschaft in die Hände der Parlamentsmaschine! Heute macht ihr hohe Preise, ruiniert aber eure Selbständigkeit und gebt die Landwirtschaft in die Hände der Parteien. Da wir nun ziffernmäßig mehr wachsen als ihr, so ist es für uns eine Frage des Wartenkönnens, wann das Instrument der Preisbildung, das ihr heute für euch herstellt, in unsere Hände kommt." Das ist auch von agrarischer Seite als zutreffend anerkannt worden. Ähnlich steht es mit dem Zollproblem. Indem die Landwirtschaft sich auf höhere Zölle einrichtet und einen Teil ihrer Betriebsmittel direkt auf Staatsgarantie gründet, desto mehr hängt der landwirtschaftliche Betrieb als Gesamterscheinung davon ab, wer die Gesetzgebungsmaschine zukünftig in der Hand hat. Die Landwirtschaft begiebt sich, je nach Höhe der Zölle, mit ihrem ganzen Lebensglück in die Hände des Parlamentarismus hinein und hat dann alle Gründe dafür, sich in dieser Position zu stärken und ihre Gegner politisch tot zu machen. Wer heute erhöhte Zölle will, der muß sie wollen auf eine lange Periode. Heute erhöhte Zölle zu beschließen und zugleich die Möglichkeit ins Auge zu fassen, daß sie in 12 Jahren beseitigt werden könnten, würde ein direktes va banque-Spiel mit der Landwirtschaft sein, denn jeder ist überzeugt, daß die Faktoren, die heute die Not der Landwirtschaft hervorrufen, mindestens, sagen wir mit Oldenberg, ein halbes Jahrhundert hindurch so bleiben. Ob sie dann beseitigt sein werden, darüber können wir Zweifel haben, aber es wird niemand sagen: bei Ablauf der nächsten Handelsvertragsperiode sind die Dinge des Weltmarktes zu Gunsten unserer Getreidepreise verändert. Ich berufe mich dabei speciell auf Rußland. Infolgedessen: wer jetzt Zölle will, muß sie später ebenfalls wollen. Nun weiß man aus der englischen Geschichte, daß ein Zeitpunkt kommt, wo bei allgemeinem Wahlrecht ganz unbedingt die Zölle nicht mehr parlamentarisch gehalten werden können. In England, wo damals kein so allgemeines Wahlrecht war wie bei uns, trat der Punkt ziemlich genau ein, als die ländliche Bevölkerung 25 % der Gesamtbevölkerung ausmachte. Nehmen wir an, wiewohl wir also ein nicht so sehr der Landwirtschaft günstiges Wahlrecht haben, daß das englische Vorbild für Deutschland

maßgebend sei, daß also bei der gleichbleibenden Zahl der landwirtschaftlichen Bevölkerung der Umschwung spätestens dann eintritt, wenn 18 Mill. Landwirte in einem Volke von 72 Millionen vorhanden sind, so ergiebt sich unter Fortdauer des jetzigen Zuwachses der Bevölkerung und unter Beibehaltung des jetzigen Wahlrechts mäßig gerechnet zwischen 1920 und 1925 der Fall aller landwirtschaftlichen Zölle. Von da an ist nach aller parlamentarisch-politischer Erfahrung das Halten der Getreidezölle absolut unmöglich, wenn nicht inzwischen die Verfassung hinsichtlich des Wahlrechts geändert ist. Und der kluge Mann — das ist der Agrarier — der baut vor. Deshalb ist es eine innere Notwendigkeit, daß der politisch denkende Agrarier bereits heute in Bezug auf das verfassungsmäßige Wahlrecht — das ist kein moralischer Vorwurf — auf einen Umsturz sinnt, der zur politischen Herabdrückung der Arbeiterklasse führen soll. Er muß so handeln, wenn sein heutiges Eintreten für den Zoll politisch durchdacht ist. Man könnte nun denken, es gäbe eine Möglichkeit, dem auszuweichen, die auch leise von einem der Herren Vorredner abmildernd gestreift wurde: es könnte der Arbeiter einsehen, daß er für Getreidezölle sein muß! Nun giebt es ja Centrumsarbeiter, die das noch einsehen (große Heiterkeit), aber darauf zu rechnen, daß im Zeitalter des Bundes der Landwirte die Arbeiterbevölkerung sich von selbst in ihrer Masse günstig zu den Getreidezöllen stellen könnte, dazu reicht das, was etwa Calwer sagt, längst nicht aus. Auch Calwer hat in seinen zollfreundlichen Aufsätzen übrigens nur von Industriezöllen gesprochen, nicht von Getreidezöllen. Es ist eine absolute Undenkbarkeit, daß unsere Arbeiter sich selbst aufgeben in ihrer Politik, indem sie für Getreidezölle eintreten, denn erstens werden sie direkt belastet, ein Punkt, den ich etwas breiter ausführen würde, wenn ich nicht die Uhr vor mir sähe; zweitens würden die Gewerkschaften der Arbeiter durch die Getreidezölle so mitgenommen, daß geradezu die Organisation der Arbeiter davon abhängig ist. Denn die Organisation der arbeitenden Masse läßt sich durch keine andere Weise aufbauen, als durch freie Gewerkschaften. Staatsgewerkschaften sind eine totgeborene Sache. Die jetzigen Anfänge der Arbeiterorganisation gleichen den Ansätzen der Eisentechnik, aus denen wir ahnen, wie man im nächsten Jahrhundert bauen wird. Sie sind das erfreulichste Gewächs der Zukunft entgegen, das wir haben, und sie leiden unter den Zöllen schon dadurch, daß der teurere Brotpreis dort gespart wird, wo der Gewerkschaftsbeitrag gezahlt wird, mehr aber noch dadurch, daß das System der industriellen Syndikate mit den Kornzöllen steht und fällt. Wir wissen alle, daß dieses System der Syndikate eine Folge jener Solidaritätspolitik ist, die in diesen Tagen öfters dargestellt wurde, und diese Syndikate bedeuten gegenüber der Arbeiterbewegung die Lahmlegung der Gewerkschafts-

organisationen. Wir haben schon in den letzten Jahren keinen gewonnenen Lohnkampf mehr, und wo Syndikate sind, werden auch keine großen Lohnkämpfe mehr gewonnen werden, denn sobald wir die Abrechnungen der Syndikate so offen hätten wie die vom Zuckersyndikat, dann würden wir sagen: hier lasset jede Hoffnung fahren! Das Zuckersyndikat läßt 37 Mill. Mark jährlich als Kartellprofit durch seine Hände gehen. Da ist es nicht schwer, zur Beeinflussung der öffentlichen Meinung eine Million bei Seite zu legen, und es treten in der Organisation der Unternehmer gegenüber Lohnkämpfen neue Finanzkräfte auf, welchen gegenüber die mühsamen Groschen-Sammlungen der Arbeiter wie ein Tropfen auf einem heißen Stein sind. Wer diese Entwicklung mit fördert, nimmt der Arbeiterbewegung das einzige Stück, wo sie hoffen kann, innerhalb der jetzigen Gesellschaft vorwärts zu kommen. Drückt man die Gewerkschaften, indem man die Syndikatsgedanken mit dem Brotwuchergedanken verbindet, zu einer Art Fürsorgevereinigung für die Mitglieder herab, dann soll man wohl an den Arbeiter herankommen und soll ihm sagen: lieber Freund, das ist dein Vaterland und du stimmst für die Flotte! (Lang anhaltender Beifall.)

Dr. Dade (Berlin): Meine Herren, fürchten Sie nicht und erwarten Sie noch viel weniger, daß ich Ihnen ein Schauergemälde von der deutschen Landwirtschaft entwerfen werde. So sehr ich persönlich zum Pessimismus neige, bin ich auf dem Gebiete der Landwirtschaft ein Optimist. Ich behaupte auf Grund meiner Studien und Beobachtungen nichts weniger, als daß die technische Leistungsfähigkeit der deutschen Landwirtschaft auf derselben Höhe und Stufe steht wie die Technik unserer Industrie, und es ist für mich stets eine schmerzliche Beobachtung gewesen, daß sowohl in der Wissenschaft wie in der Praxis nur von der technischen Entwicklung der Industrie gesprochen wird, während über die gewaltige und für Deutschland auf die Dauer vielleicht noch wichtigere Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebstechnik in der Regel des Sängers Höflichkeit schweigt. Die landwirtschaftliche Wissenschaft ist im Begriffe, von der rein empirischen Lehre zur reinen Wissenschaft, die nicht nur für die Praxis arbeitet, empor zu steigen und sich ebenbürtig an die Seite der anderen exakten Wissenschaften zu stellen. Diese Entwicklung der landwirtschaftlichen Technik hat aber zur Folge, daß die Roherträge des deutschen Grund und Bodens nach dem Stande der heutigen Technik in ihrer Gesamtheit noch um mindestens 50 % gesteigert werden können und zwar, und das ist das Entscheidende, ohne wesentliche oder nur durch vorübergehende Erhöhung

der Preise für die landwirtschaftlichen Produkte. Hiermit ist aber auch die Möglichkeit gegeben, auf dem Grund und Boden in Deutschland ohne erhebliche Verteuerung der Lebensmittel eine Bevölkerung zu ernähren, die um 50 % und mehr die heutige übertrifft. Die Agrarzölle sind für mich in erster Linie Erziehungszölle und erst in zweiter Linie reine Schutz- und Erhaltungszölle. Auch stehe ich nicht auf dem Standpunkte, daß die Agrarzölle von dem Inlande in ihrem vollen Betrage getragen werden, vielmehr wird je nach dem Ausfall der Ernte und dem dadurch bedingten Import- und Exportbedürfnis der Anteil des Inlandes oder des Auslandes an der Belastung des Zolles überwiegen. Für mich liegt der Schwerpunkt der Zollfrage nicht in den Agrarzöllen, sondern vielmehr bei den industriellen Zöllen. Wenn Sie die Industriezölle erhöhen, so ist es nach meiner Ansicht eine unabweisbare Notwendigkeit, mit Rücksicht auf die landwirtschaftlichen Arbeiterverhältnisse und mit Rücksicht auf die künstliche Verteuerung des landwirtschaftlichen Maschinen- und sonstigen Betriebskapitals auch die Agrarzölle zu erhöhen. Sind Sie aber bereit, die Industriezölle, die nicht mehr Erziehungszölle, sondern nur noch Erhaltungszölle und zum Teil reine Spekulationszölle sind, zu streichen, erst dann könnte man darüber diskutieren, ob die Agrarzölle noch nötig sind.

Durch die geschilderte Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebstechnik erhält aber das sogenannte Gesetz von dem abnehmenden Bodenertrage einen ganz anderen Sinn, als ihm bisher beigelegt worden ist. Dieses Gesetz gewinnt nämlich erst dann eine praktische Bedeutung für Deutschland, wenn das Maximum des Ertrages vom deutschen Grund und Boden bei den jetzigen oder bei nur unerheblich oder vorübergehend erhöhten Preisen erreicht worden ist. Nun wird aber in Wirklichkeit erst etwa auf einem Drittel des landwirtschaftlichen Bodens in Deutschland das Maximum des bei dem gegenwärtigen Stande der Technik möglichen Rohertrages erzeugt, ein weiteres Drittel des Kulturbodens befindet sich in dem Übergange von der extensiven zur intensiven Betriebsweise, während wohl ein Drittel der landwirtschaftlichen Fläche noch in fast extensiver Betriebsweise verharrt. Das Maximum des Bodenertrages kann aber im Laufe der Zeit durch weitere Erfindungen auf dem Gebiete der Agrikultur, Chemie und Bakteriologie ohne Erhöhung der Marktpreise noch bedeutend gesteigert werden. Ich erinnere nur an das Problem, den Stickstoff der Luft auf bakteriologischem Wege mehr als bisher für die Landwirtschaft nutzbar zu machen. Die heutige Landwirtschaft ist, wenn sie richtig betrieben wird, nicht mehr eine extensive Landwirtschaft im alten Sinne des Wortes, sondern

sie ist eine Industrie geworden, in welcher das Betriebskapital die herrschende Rolle spielt. Die Entwicklung der Viehzucht ist sogar fast unbegrenzt, wenn man die Einfuhr des Rohstoffes, also der Futtermittel, freigiebt oder nur mit einem geringeren Finanzzolle belegt. Jede Tonne Kraftfuttermittel, die zu Futterzwecken eingeführt wird, hebt nicht nur die Viehzucht, sondern steigert auch durch Vermehrung des Düngers die Ertragfähigkeit des deutschen Kulturbodens.

Aber nicht nur das sogenannte Gesetz der abnehmenden Produktivität des Grundes und Bodens bedarf nach dieser meiner Auffassung einer veränderten Gestaltung, sondern auch die Lehre Brentanos über den wichtigsten Unterschied zwischen Landwirtschaft und Industrie. Nach Brentano soll dieser Unterschied darin bestehen, daß die Industrie im stande ist, ihre Produktion fast unbegrenzt zu steigern, während die landwirtschaftliche Produktion bald ihre Grenze erreicht haben soll. Sollte wirklich dies der tiefere Unterschied zwischen der Landwirtschaft und der Industrie sein? Ich glaube es nicht und befinde mich mit diesem Glauben in der besten Gesellschaft. Der tiefere Unterschied zwischen der Landwirtschaft und der Industrie besteht vielmehr darin, daß die landwirtschaftliche Produktion neue Werte schafft, ohne Werte zu vernichten, während die Industrie Werte umwandelt, dabei aber die benutzten Werte und Rohstoffe ganz oder zum Teil vernichtet. Ich beziehe mich bei dieser Auffassung auf die vorzügliche Darstellung von Eduard Hahn in seiner Weltwirtschaft und auf die vortrefflichen Ausführungen von Traugott Müller im landwirtschaftlichen Katalog für die Pariser Weltausstellung. Wo bleibt aber die Entwicklung der Industrie, wenn nach etwa 500—600 Jahren die Steinkohle verbraucht ist oder wenn sie wegen zu großer Tiefe oder zu großer Unkosten nicht mehr abgebaut werden kann, während umgekehrt die landwirtschaftliche Produktion durch fortgesetzte Hebung der Bodenkultur den Boden selbst immer ertragreicher macht, so daß die deutsche Nation aus ihm wie aus einer Sparbüchse immer höhere Erträge ziehen kann, und außerdem die deutschen Kalilager nach fachmännischen Schätzungen noch auf unabsehbare Zeiten ausreichen werden, um den deutschen Kulturboden, trotzdem er von der Natur nur kärglich bedacht ist, allmählich zur höchsten Stufe seiner Ertragsfähigkeit zu bringen.

Weiter ist gesagt worden, der Beurteilung volkswirtschaftlicher Probleme habe nur der Profit zu gelten, das Einkommen aus der Landwirtschaft könne aber nicht mehr Schritt halten mit dem Einkommen aus Handel und Industrie, und es sind, um dies klar zu legen, die Ergebnisse vor allem der Einkommensteuerveranlagung in Preußen benutzt worden. Ich möchte

demgegenüber doch darauf hinweisen, daß nicht nur das Einkommen, sondern wohl in noch höherem Grade die dem Einkommen zu Grunde liegenden Werte, das gesamte Nationalvermögen und die Qualität der einzelnen Wertgruppen für die volkswirtschaftliche Bedeutung der einzelnen Erwerbszweige in Betracht kommen. Und da ist doch nach ziemlich einwandsfreien Schätzungen festgestellt, daß der Werth der jährlichen Erzeugung in der Landwirtschaft mindestens ebenso groß ist wie der Wert der jährlichen industriellen Produktion. Die Ziffern bewegen sich für jede der beiden Schätzungen etwa um 8 Milliarden Mark. Man darf annehmen, daß diese Werte der landwirtschaftlichen und industriellen Produktion auch in Zukunft annähernd gleichen Schritt halten werden. Das verschiedene Einkommen nun aus der landwirtschaftlichen Produktion einerseits und der industriellen Produktion andererseits hat neben der schlechten Konjunktur für die Landwirtschaft seine Ursache darin, daß die Verzinsung des Grundkapitals wegen seiner größeren Sicherheit in der Regel niedriger ist als die Verzinsung des in Handel und Industrie angelegten Kapitals. Das ist immer so gewesen und wird auch so bleiben.

Vorsitzender: Ich muß bitten, etwas weniger Lärm zu machen, namentlich auch habe ich zu bitten, die Thür des Saales nicht immer offen stehen zu lassen.

Dr. Dade: Die agrarische Notlage liegt nach diesen Ausführungen hauptsächlich darin, daß bei gleichzeitigem Sinken der Preise für verschiedene landwirtschaftliche Produkte und bei gleichzeitigem Steigen der Arbeiterlöhne die Verzinsung des gesamten Anlagekapitals in der Landwirtschaft einen so niedrigen Stand erreicht hat, daß die Weiterentwicklung eines großen Teiles der Landwirtschaft in Frage gestellt wird, und daß besonders viele Landwirte infolge dieser Entwicklung, abgesehen von der fachmännischen Ausbildung, nicht genügend Betriebskapital haben, um sich die Errungenschaften der modernen landwirtschaftlichen Kultur zu eigen zu machen.

Im Verein für Socialpolitik darf man wohl auch etwas politisch sprechen. Glauben Sie wirklich im Ernst, m. H., daß unsere 1½ bis 2 Millionen Bauern, die wir Gott sei Dank noch in Deutschland haben, gesonnen sind, etwa durch einen Federstrich des Herrn Geheimrat Brentano von der Bildfläche des deutschen Wirtschaftslebens zu verschwinden? Diese Bauern werden dank der ihnen glücklicherweise noch innewohnenden Energie und Zähigkeit sich mit allen Kräften gegen eine Handelspolitik stemmen, welche zu Gunsten einer einseitigen industriestaatlichen Entwicklung den

Bauernstand wie eine ausgepreßte Citrone bei Seite werfen will. (Widerspruch.) Nicht destruktiv soll die Wirtschaftspolitik in Deutschland sein, sondern sie soll erhalten, was gut ist und sich bewährt hat, und dieses weiter fördern, und zwar in gleicher Weise für die beiden Säulen unseres gesamten Staatsgebäudes, für die Landwirtschaft und Industrie. Auch ich bin für Fortschritte im deutschen Wirtschaftsleben, aber nicht ohne die Landwirtschaft, sondern mit derselben. Ich möchte meine kurzen Ausführungen mit den Worten Bismarcks schließen, mit welchen er in seinen Gedanken und Erinnerungen die deutsche Politik gekennzeichnet hat. Bismarck sagte: „Durch Liebenswürdigkeiten und wirtschaftliche Trinkgelder für befreundete Mächte werden wir den Gefahren, die im Schoße der Zukunft liegen, nicht vorbeugen, sondern die Begehrlichkeit unserer einstweiligen Freunde und ihre Rechnung auf unser Gefühl sorgenvoller Bedürftigkeit steigern. Meine Befürchtung ist, daß auf dem eingeschlagenen Wege unsere Zukunft kleinen und vorübergehenden Stimmungen der Gegenwart geopfert wird."

(Beifall und Widerspruch.)

Vorsitzender: Eine kurze geschäftliche Mitteilung. Es haben sich nur 32 Personen zum Ausflug gemeldet, der Ausflug findet also nicht statt, der Zug wird abbestellt. Man ersucht, die Karten zurückzugeben und sich den Betrag an der Kasse zurückzahlen zu lassen.

Dr. Alfred Weber (Charlottenburg): Meine Herren! Ich möchte meine Bemerkungen mit dem Ausspruch beginnen, mit dem mein Herr Vorredner die seinen geschlossen hat. Auch ich bin der Ansicht, daß mit Liebenswürdigkeiten, wie überhaupt keine Politik, so auch keine Handelspolitik gemacht werden kann. Ich stimme darin völlig mit meinem hochverehrten Lehrer Schmoller überein: Handelspolitische Fragen sind Machtfragen. Aber ich glaube, wir müssen fragen, nicht bloß: Müssen wir den Staat mit Machtmitteln ausrüsten, um Handelspolitik zu treiben? Sondern, sind die Machtmittel, die uns zur Zeit geboten werden von diesem Staate, geeignet, eine solche Politik zu treiben? Mit anderen Worten, ist das, was wir da vor uns haben, ein Negociationstarif oder ist es ein Produkt großer Interessenüberspannung von verschiedenen Seiten her? Das ist die eine Frage, auf die ich eingehen möchte, und die andere Frage ist die, daß wir doch unabhängig davon, welcher Art die Machtmittel sind, die wir brauchen, fragen müssen: Was sind denn nun eigentlich unsere realen Interessen? Nach welcher Richtung liegen die Lebensinteressen unseres Volks?

Also zunächst einmal: Ist das ein Negociationstarif, den wir da vor uns haben? Ich sage nein, das ist er nicht! sondern er ist ein Hochschutztarif; er ist ein solcher, einmal, weil das wichtigste Verhandlungsobjekt, auf das wir einzig und allein Handelsverträge aufbauen können, nämlich die großen Nahrungsmittelzölle, in ihm festgelegt werden, weil diese bei den famosen Minimal- und Maximalsätzen, die man uns vorschlägt, gar kein wesentlicher Verhandlungsgegenstand bleiben. Ich jedenfalls weiß nicht, wie man es anfangen will, unserer Industrie für eine Mark Zollabschlag die großen Gebiete von Rußland und den Vereinigten Staaten offen zu halten. Ich kann daran nicht glauben, und ich fürchte, man lockt mit dieser einen Mark keinen Hund hinter dem Ofen hervor. Das zweite sind die industrieschutzzöllnerischen Bestimmungen in dem Tarif, die gar nicht als Negociationssätze aufgefaßt werden können. Oder was haben denn die darin enthaltenen Erhöhungen der Papier-, Eisen- und Maschinenzölle für einen Verhandlungszweck? Mit welchen Staaten sollen wir durch sie zu Handelsverträgen gelangen? Von unsern 4 großen Absatzstaaten können wir mit Rußland und Nordamerika doch nur mit Hilfe unserer Agrarzölle zu einer Verständigung kommen. Gegen England mit seinem Freihandel brauchen wir nicht zu rüsten. Bleibt Österreich. Ich kann nicht glauben, daß unsere Regierung ihren Negociationstarif darauf einrichtet, gerade Österreich zu chicanieren. Muß sie doch den Wunsch haben, Österreich in der engsten Form an uns zu binden. — Also der Tarif ist von hochschutzzöllnerischen Interessen diktiert. Soviel von ihm.

Wohin aber führen nun unsere materiellen Interessen? Ich will hier nicht noch einmal über die Agrarzölle reden, über die heute hier schon so ausgezeichnet — auch von meinem Standpunkt — gesprochen worden ist. Ich will fragen: Welche Industriepolitik müssen wir treiben, wenn wir unsere industriellen Interessen richtig verstehen? Und da muß ich anknüpfen an den dritten Herrn Referenten. Dieser ging aus von dem Standpunkte, daß unser gegenwärtiges Industriegebäude ein wackliges Haus ist, das schon zusammenzustürzen anfängt, und er hat diese Behauptung gestützt mit einem eigenartigen Argument, für das er auch mich citiert hat; er hat gesagt: Was ist denn eigentlich unser Export, unsere Ausfuhr? Unser Export ist zum größten Teil eine Ausfuhr von Waren, die mit niedrigen Löhnen unter miserablen Arbeitsbedingungen hergestellt sind; er ist eine parasitäre Erscheinung. Demgegenüber frage ich ihn, ob er nicht weiß, daß die pièce de résistance unseres Exports die Eisenindustrie ist, die Maschinenindustrie, die elektrische Industrie, die chemische Industrie, die graphische Industrie, die in vielen Teilen bis zur höchsten Stufe entwickelte Textil-

industrie? Ob er nicht weiß, daß diese alle basieren auf steigenden Löhnen und abnehmender Arbeitszeit? Ob er nicht weiß, daß die exportierenden anderen Industrien nur in einzelnen Teilen Hausindustrien sind und gerade in ihrem exportierenden Teile größtenteils nicht in der Wohnung, sondern in Werkstätten ausgeübt werden. Und warum er nicht das Verhältnis ausrechnet zwischen den 150 000 Menschen, die von der Hausindustrie vielleicht für den Export arbeiten, und den anderthalb Millionen, von denen er selber als Exportarbeiter gesprochen hat? (Stürmischer Beifall.) Ich frage ihn, warum er nicht daran gedacht, daß er hier nicht zu deem kleinen Saal redet vor 4 Wänden, sondern zu der Öffentlichkeit, und was es vor dem Auslande heißt, wenn er ohne genügende Grundlage sagt, unsere Industrie sei eine solche, die mit Schundlöhnen hergestellte Waren, das heißt Schundwaren, in die Welt hinauswirft?

(Lebhafter Beifall.)

Vorsitzender: Ich bitte den Redner, in seinen Ausführungen die persönlichen Schärfen zu vermeiden.

Dr. Weber: Ich werde das sehr gern thun, soweit es mir möglich ist. Meine Herren! Ich bin nicht der Ansicht, daß der Herr Referent in der allgemeinen These, daß unser westeuropäisches Industriegebiet bedroht ist, unrecht hat. Ich für meine Person glaube an diese Gefahr. Ich glaube daran, weil ich sehe, daß unsere älteste Großindustrie, die Textilindustrie, und in ihr vor allem ihr am frühsten entwickelter Zweig, die Baumwollindustrie, schwer bedroht ist durch aufkommende Industrien in der ganzen Welt. Der Export an Textilwaren ist in der letzten Hausse bei uns kaum merklich gestiegen, in England ist er im Sinken begriffen. In der Textilindustrie ist die Technik bereits am stabilsten, in ihr treten die Erscheinungen von einer Änderung der Lage am frühsten zu Tage. — Daß ich an die Gefahr glaube, ist ja jetzt nur eine persönliche Ansicht, aber da von der Gegenseite an die gleiche Ansicht die weitgehendsten Folgerungen geknüpft werden, so gehe ich einmal von dieser Voraussetzung aus.

Und da frage ich: „Was sind die Konsequenzen für unsere Politik, die daraus folgen?“ Es folgt daraus — da wir unsere wachsende Bevölkerung ohne den Verlust unserer gesunden Moral und der Kultur nicht einschränken können — daß wir vor eine Alternative gestellt sind, vor die: entweder Verbreiterung unserer agrarischen Basis, oder eine Industriepolitik, die dieser Gefahr ins Gesicht sehen kann. Verbreiterung der agrarischen Basis — das heißt Kolonisation in Deutschland oder

draußen. Ich glaube, es ist wohl niemand hier im Saal, der behaupten wird, eine Kolonisation in Deutschland, die unseren Bevölkerungszuwachs, die 800—900000 Menschen jährlich, aufnehmen könne, sei denkbar. — Kolonisation außerhalb; auch da ist wohl niemand hier, der sich eine solche Politik in dem Umfange vorstellen kann, daß wir sagen könnten, wir wissen, wo wir den Überschuß unserer Geburten hinzusetzen haben. Das wissen wir nicht, und wir werden es wahrscheinlich auch noch auf lange nicht wissen. Ich jedenfalls sehe den Mann noch nicht, der uns das nötige Land beschafft: möglich, hoffen wir, daß noch einmal die Situation kommt. Unsere Generation hat jedenfalls die Mittel noch nicht, diese Aufgabe zu lösen. Und jede Generation sollte, denke ich, nur die Aufgabe zur Grundlage ihrer Politik nehmen, die sie zu lösen vermag.

Es bleibt uns also nichts übrig, als Industriepolitik zu treiben, und da frage ich: Was sollen wir hier thun? Offenbar eins; wir können und müssen uns fragen: Welche Teile unserer Exportindustrie sind lebensfähig, welche können wir halten? Diese Frage ist identisch mit der anderen: Welches sind die lokalen Entwicklungsgesetze der Industrie? Welche Industrien wandern nach diesen Entwicklungsgesetzen weg von uns, und welche haben die Neigung, bei uns zu bleiben? Auf diesem Gebiet ist noch nicht genug gearbeitet worden, aber soviel läßt sich da sagen: eine Industrie geht, je näher sie in ihrem Produkt noch der Stufe des Rohstoffs steht, desto mehr den Rohstoffplätzen zu, und je weiter sie sich in ihrem Produkt von den Anfangsstufen der Produktion entfernt, je mehr Arbeitswert in ihr entfaltet wird, desto mehr geht sie der ausgebildeten alten Arbeitskraft nach.

Daraus folgt für unsere Zukunft: da wir ein Kulturland sind, dessen Stärke in hochstehenden Arbeitskräften beruht, und dessen Industrie ihre Rohstoffe zu einem Drittel aus dem Ausland bezieht, die Zukunft unserer Industrie kann nur in der Fertigfabrikation liegen. (Zustimmung.) In die Fertigfabrikate können wir unsere Eigentümlichkeiten, unseren Geschmack, unsere Bildung hineinarbeiten, alle die Dinge, die uns niemand zu entreißen vermag; auf ihr müssen wir fußen: Und was folgt daraus für die Handelspolitik? Ich glaube, es folgt daraus, daß wir notwendigerweise eine liberale Industriezollpolitik treiben müssen. Aus folgenden Gründen: Wir sind auf der Stufe, daß Industriezölle keine Erziehungszölle mehr sind, sondern daß sie Schutzzölle sind, die dazu dienen, Exportprämien dem Industriellen zu geben. Eine Exportprämienpolitik aber kommt zu gute im Export nur dem Teile der Industrie, der in der Lage ist, die Schutzzölle für Exportprämien zu verwerten, und dies sind, da dazu Verabredung unter den Produzenten gehört, ausschließlich die kartellierten Industrien.

Kartelliert aber sind der Natur der Sache nach nicht die Fertigfabriken, sondern vor allem die Rohstofffabriken oder die Fabriken für Halbfabrikate. Diese Industrien wollen ja auch heute die Schutzzölle; sie werden die Schutzzölle dazu verwerten, um unsere Rohstoffe und Halbfabrikate mit Hilfe hoher Inlandspreise billig auf den Weltmarkt zu liefern. Was heißt das für unsere Fertigfabrikation? Dies, daß wir ihr mit eigener Hand die Gurgel zuschnüren. Wir liefern unseren Gegnern das billigere Eisen für die zahllosen Zweige der Eisenwarenherstellung, wir das billigere Papier für die Verarbeitungsindustrien, den billigeren Zucker für die Süßwarenherstellung, die billigeren Garne für die Gewebe- und Konfektionsindustrien. Mit unseren eigenen Rohstoffen und Halbfabrikaten ziehen wir die Konkurrenzindustrien in die Höhe, die die Zukunftschancen unserer heimischen Produktion ruinieren! Das heißt den Ast absägen, auf dem man sitzt. Schutzzölle, die das befördern, sind keine. Es sind Machtmittel gegen das Ausland, Kanonen, die wir gegen uns selber auffahren. (Lebhafte Zustimmung.)

Nun wird man sagen: Ja aber, siehst du denn nicht, daß wir da einen großen Konkurrenten haben über dem Wasser, der uns dazu zwingt? Bist du nicht auch der Ansicht, daß der eigentliche Gegner der Zukunft die Union mit ihrer Exportprämienpolitik ist? In der That! Aber folgt daraus, daß wir dagegen das thun sollen, was wir auf die Dauer in der Politik den Vereinigten Staaten gegenüber nicht werden aufrecht erhalten können? Sollen wir versuchen, durch unsere Politik die Amerikaner zu erziehen, daß sie von der Ausfuhr von Rohstoffen und Halbfabrikaten mehr und mehr zur Fertigfabrikation übergehen? Nein, was unsere Stärke ist, darauf sollen wir uns besinnen. Wir sollen sagen: Yankees, macht ihr das, was ihr könnt, wir machen dies. Ihr habt ein großes Rohstoffland, wir nicht. Mögt ihr die Welt mit Eisenbahnschienen versorgen, wir machen Fertigfabrikate (Maschinen, Instrumente, Messer, Uhren u. s. w.). Also wir wollen nicht versuchen, Euch mit Exportprämien zu bekämpfen. Vielleicht haut ihr Euch schließlich mit Eurer Politik in die eigenen Beine. Und jedenfalls: weil Ihr auf dem Holzwege seid, wollen wir uns nicht auf den Holzweg begeben. Das ist unsere Ansicht.

(Lebhafter Beifall).

Vorsitzender: Das Wort hat Herr Dr. Max Hirsch. (Zuruf: Es ist 1 Uhr — Schluß.)

Vorsitzender: Es ist noch nicht 1 Uhr, ich bitte dringend, bis 1 Uhr zu tagen. (Pause.) Ja, ich sehe doch, es ist 6 Minuten vor 1 Uhr,

aber einen Redner können wir noch hören. (Pause.) Der Redner, dem ich das Wort geben wollte, ist nicht anwesend. Auf diese Weise kommen Sie zur Erfüllung Ihres Wunsches. Ich schließe jetzt die Sitzung und bitte Sie, um ¼ nach 2 Uhr wieder hier zu sein.

Schluß 3 Minuten vor 1 Uhr.

---

25. September 1901, 2 Uhr 15 Minuten nachmittags.

Vorsitzender Dr. Frhr. von Berlepsch: Darf ich bitten, Platz zu nehmen. Meine Herren, ich habe die Mitteilung zu machen, daß die gedruckte Präsenzliste am Eingange des Saales ausliegt. Am Schlusse der Diskussion hatte Dr. Max Hirsch das Wort. Er hat mir mitgeteilt, daß völlige Erschöpfung ihn dazu veranlaßt hatte, das Lokal zu verlassen, er bittet, ihn jetzt zu hören; sind Sie damit einverstanden? (Zustimmung.) Herr Dr. Hirsch hat das Wort.

Dr. Max Hirsch (Berlin): Hochgeehrte Herren! Ich würde gern auf das Wort verzichtet haben, wenn ich als Privatmann erschienen wäre. Da ich aber als Vertreter der einzigen Arbeiterberufsorganisation Deutschlands, die hier überhaupt repräsentiert ist, vor Ihnen stehe, so glaube ich eine Pflicht zu erfüllen, indem ich wesentlich die Stellung dieser Organisation zu der vorliegenden Frage zur Kenntnis bringe. Die Deutschen Gewerkvereine, die bekanntlich nicht auf socialdemokratischem Boden stehen, sind von jeher mit aller Entschiedenheit gegen die Erhöhung der Getreidezölle, und was damit zusammenhängt, eingetreten. Schon auf dem Verbandstage zu Magdeburg 1898 haben die Gewerkvereine durch ihre Abgeordneten einstimmig eine Resolution in diesem Sinne gefaßt. Und als trotz aller Bemühungen, eine andere Richtung der Handelspolitik herbeizuführen, die Dinge immer mehr sich zuspitzten, besonders seit etwa Jahresfrist, sind diese Gewerkvereine, die über ganz Deutschland verbreitet sind, in unzähligen Versammlungen mit Protestresolutionen dagegen aufgetreten. Die Gewerkvereine, die keineswegs nur den Arbeiterstand vertreten, wenn sie auch vorzugsweise aus Arbeitern bestehen, sind weit davon entfernt, die Einwirkung der Getreidezölle auf die Arbeiterverhältnisse nur mechanisch aufzufassen, nein, durchaus organisch ist die Prüfung erfolgt und sind die Resultate gezogen worden. Man hat die Arbeiter bezüglich der Getreidezölle und der Handelsverträge als Volksgenossen nach allen Seiten, nicht nur als Konsumenten, deren Verbrauch wesentlich verteuert werden würde,

sondern zugleich als Produzenten, als volle Mitglieder der staatlichen und bürgerlichen Gesellschaft, ins Auge gefaßt.

Es wird nicht schwer sein, den Gedanken meiner Genossen, wie er einmütig überall zum Ausdrucke gekommen ist, vor Ihnen darzulegen. Zunächst wird es niemand bestreiten, und ist es auch nicht bestritten, daß die Getreidezölle den Konsum verteuern. Sie sind eine Steuer, welche auf alle Konsumenten und, da die Arbeiter einen sehr großen Teil der Bevölkerung ausmachen, in erster Linie auf die Arbeiter fallen, eine Steuer, die nach den Forderungeu bis 10 % des durchschnittlichen Einkommens gehen kann. Eine so hohe Belastung ist an sich schon etwas sehr schweres, was sonst wohl nirgends besteht und nach dem Grundsatz der Gerechtigkeit am wenigsten bestehen sollte gegenüber den Klassen, die nur das nackte Auskommen für das Leben haben. Da kann man nicht sagen, sie mögen sich anderswo schadlos halten, sie sind auf den Ertrag ihrer Arbeit angewiesen, und von dem knappen, wechselnden Ertrage dieser Arbeit müssen sie auch noch die bedeutende Steuer zahlen. Es ist ja schon eine große Belastung, in Deutschland größer als anderswo, die auf die Arbeiter drückt; zwar die direkten Steuern sind den Arbeitern größtenteils abgenommen, um so mehr aber lasten die indirekten auf ihnen. Übrigens ist es auch nicht wahr, daß wir, die wir gegen die Getreidezölle sind, deswegen abstrakte und absolute Freihändler wären. Das ist gewiß schon während meiner Abwesenheit von anderer Seite ausgesprochen worden. Wir, die wir hier das Wort nehmen, sind Anhänger der Handelsverträge von 1893; das sind doch keine Akte des Freihandels, das sind Verträge, die auf der Belastung einer großen Zahl Waren durch Zölle beruhen, da kann man doch nicht den Gegensatz Freihändler und Schutzzöllner hinstellen. Wenn viele auch hoffen, daß einmal die Zeit kommt, wo durch allgemeine Vereinbarung zum Freihandel übergegangen wird, auf absehbare Zeit denkt niemand daran, alle Zölle abzuschaffen. Nein, die schon recht hohen Zölle, die hunderte von Millionen dem Staate einbringen, die sollen zunächst bestehen bleiben, aber wir wollen keine Erhöhung, weil diese die Lebenshaltung aller weniger Bemittelten und selbst eines Teils der Mittelklassen immer mehr herunterdrückt. Daß dies insbesondere bei den Arbeitern zutrifft, ergiebt sich klar aus ihrer Lebenslage. Ein großer Teil ihres Einkommens muß für die Nahrung verwendet werden. Es handelt sich nicht allein um Brotzölle, sondern um Zölle auf alle Cerealien, auf Fleisch, Eier u. s. w. Es würde eine erhebliche Teuerung eintreten, und die soll der Arbeiter tragen. Wie kann er das? Unsere Gewerkvereine geben alle drei Jahre eine allgemeine Arbeiterstatistik heraus, da finden wir z. T. recht hohe Löhne verzeichnet, aber ganz überwiegend stehen

die Löhne noch jetzt keineswegs so, daß man beliebig von ihnen wegnehmen kann, sondern sie reichen kaum zu einer menschenwürdigen Lebenshaltung aus. Und wodurch wird diese Lebenshaltung ermöglicht? Nicht durch die Arbeit des Mannes allein, wie es sein sollte, denn die Frau gehört ins Haus und für die Familie, sondern durch die Arbeit der verheirateten Frauen — ein schlimmes Manko unserer Kultur im 20. Jahrhundert, dessen Beseitigung ernst ins Auge zu fassen wäre. Nur mit Hinzunahme der weiblichen Arbeitskraft, die der Familie entzogen wird, ist es möglich, daß die nötige Nahrung, Kleidung, Wohnung u. s. w. herauskommt. Und da soll nun eine solche starke Erhöhung eintreten, daß vor allem die Nahrung verschlechtert werden müßte, und die darf nicht leiden, denn die Gesundheit der Arbeiter ist auf genügende und kräftige Nahrung angewiesen zur Erhaltung ihrer Arbeitskraft und ihres Verdienstes; ohne auskömmliche Ernährung der Arbeiter geht aber die nationale Produktion und der nationale Wohlstand rückwärts, denn nur ein körperlich und geistig kräftiger Arbeiterstand kann dafür eintreten. Davon abgesehen, würde es nötig werden, daß auch andere Bedürfnisse, die weniger dringend erscheinen, weniger oder gar nicht befriedigt werden, und das sind großenteils die eigentlichen Kulturbedürfnisse. Auf die Wohnung brauche ich nicht hinzuweisen, auch für diese ist ein erheblicher Aufwand nötig, um das zu beschaffen, was dem Bedarf genügt und was der Gesundheit förderlich ist; und die übrigen Bedürfnisse, zumal die leibliche und geistige Kindererziehung, das wird dadurch mehr oder minder preisgegeben, und der große Fortschritt, den wir im Begriffe sind zu erringen, daß die Arbeiter mehr und mehr an der Kultur teilnehmen, wird dadurch einfach beseitigt, daß man ihnen die dazu erforderlichen Mittel nimmt, indem sie teils dem Staate, teils anderen Pivaten überliefert werden.

Ich gehe zu der Rolle der Arbeiter als Produzenten über. Man hat kaum geleugnet, daß der Export durch die Getreidezölle abnehmen würde, während doch bekanntlich viele hunderttausende von Arbeitern durch die Exportindustrie beschäftigt sind, also die Exportindustrie nicht entbehren können. Für die soll nun Rat geschafft werden und auch für die jedes Jahr neu zuwachsende Bevölkerung, die bisher ganz überwiegend in dieser Beschäftigung ihren Platz gefunden hat. Die schwerste Verantwortung tritt an uns heran, wenn wir uns fragen: Was soll aus diesen Millionen werden, wie sind diejenigen, die jetzt eine solche Zollerhöhung vorschlagen, wie sind sie imstande Garantie zu übernehmen, daß die Millionen anderswo und anderswie beschäftigt werden? Man weist auf die Landwirtschaft hin. Ich will zugeben, daß durch eine Reihe von Reformen, durch Parzellierung

und Ansiedlung noch recht viel Menschen in der Landwirtschaft beschäftigt werden könnten, aber glauben Sie, daß das so schnell geht? Dazu gehören Jahrzehnte. Und was wird inzwischen aus unsern Volksgenossen? Sie verlieren ihr Brot, sie müssen auswandern, sie müssen von ihren Genossen unterstützt werden, die dadurch selbst in Not geraten; denn gerade weil jene arbeitslos sind, drücken sie noch auf den Lohn der Beschäftigten, so daß die Löhne alle herabgehen werden. Die Landwirtschaft kann vielleicht etwas aufnehmen, aber weitaus nicht alle die Arbeiter, die durch die Lahmlegung der Exportindustrie brotlos werden, mitsamt dem großen jährlichen Zuwachs. Ich meine, daß diese Ansicht nicht erträumt, sondern wirkliche Erkenntnis der Thatsachen ist, so positiv wie vieles nicht, was von den Gegnern vorgebracht wird, die vielmehr recht oft in Utopien sich bewegen zu scheinen.

Meine Herren! Die Dinge liegen in der That so, daß die Arbeiter alles Recht haben, zu denken, die Erhöhung der Getreidezölle ist ein Übel, ist eine Kalamität ohnegleichen. Man kann es ihnen nicht verargen, wenn sie in unserer Zeit, wo die Verteilung des Nationaleinkommens alle Tage besprochen wird, sich fragen: was wird denn aus den Millionen, die durch Verteuerung des Konsums aus unserer Tasche genommen werden? wird denn wenigstens das Geld vom Staate vereinnahmt, wird es zu gemeinnützigen Zwecken, zu Bedürfnissen der Arbeiterklasse verwendet? Auf diese Frage muß doch geantwortet werden: nein, so ist es nicht, der weitaus größte Teil dieser Summe fällt in die Hände von Privaten, und wenn auch dabei eine Anzahl von kleinen Grundbesitzern sind, der große Gewinn fällt doch dem Großgrundbesitz zu, und *so stehen wir vor der umgekehrten Lösung der socialen Frage!* Statt die Arbeit in ihrem Ertrage zu schützen, wird hier der Besitz immer weiter begünstigt, außer den vielfachen Liebesgaben, außer den jetzigen Zöllen werden noch die erhöhten Zölle im Betrage von vielen Millionen in die Taschen der Großgrundbesitzer gelenkt — und da erwarten Sie eine wachsende Befriedigung der Arbeiter? Im Gegenteil, ich kann Sie versichern, nichts hat so verbitternd gewirkt als die Aussicht auf die neue Zollpolitik. Ich habe alles Mitgefühl mit den Landwirten, ich verkenne nicht, daß da mancher Notstand vorhanden ist, aber die 12 Millionen Arbeiter, die größtenteils am Rande dessen stehen, was zum Leben gehört, die durch die jetzige Krisis sich schon in schlechtester Lage befinden, daß die noch weiter herabgedrückt werden, das eröffnet eine Perspektive, die erschreckend ist und die zu energischster Gegenwehr mahnt. Es ist schon erwähnt worden: wie die letzten Jahre mit ihrem relativ zunehmenden Wohlstand, mit dem Ausreichen des

Lohnes, mit dem Abnehmen der Arbeitszeit und manchen anderen Verbesserungen auf die Gemüter der Arbeiter hinwirken, das ersehen Sie daraus, daß unter den Socialdemokraten eine offenbare Mauserung und Besinnung zu positiver Betrachtung der Dinge, zum Verlassen des utopischen und radikalen Standpunktes geführt hat. Diese Bewegung mit der Aussicht auf inneren Frieden und Gedeihen wird durch die drohenden Nahrungsmittelzölle im höchsten Grade geschädigt, deshalb muß es jeder Volksfreund als seine Aufgabe erachten, Front zu machen gegen diese Pläne, die schweres Unheil für das deutsche Volk bedeuten.

Freiherr von Cetto (München): Es ist ferne von mir, in einer Versammlung von Fachgelehrten das ganze Problem der künftigen Handelsvertragspolitik, oder die Frage, ob wir zum Industriestaat oder zum Agrarstaat gelangen sollen, zu erörtern, sondern ich möchte nichts weiter als die Motive beleuchten, welche die landwirtschaftliche Bevölkerung zwingt, für den Moment in der Erhöhung der Getreidezölle ihr Heil zu suchen. Es ist angeführt worden, daß neben den Getreidezöllen und vielleicht auch an Stelle der Getreidezölle staatsseitig andere Maßregeln gesetzt werden könnten, welche vielleicht noch einen besseren Effekt erzielen würden als die Getreidezölle für die Landwirtschaft. Diese Hoffnung zugegeben, hat bereits einer der vorhergehenden Redner hervorgehoben, daß es doch sehr ungewiß ist, ob solche Maßnahmen ergriffen werden und es ist deshalb wohl erklärlich, daß nach manchen trüben Erfahrungen, welche die Landwirtschaft seit einem Vierteljahrhundert nach Wiedereinführung der Getreidezölle gemacht hat, sie lieber sich mit gewissen Voraussichten anstatt mit unsicheren Projekten begnügt, nach dem alten trivialen Sprichwort: Ein Sperling in der Hand ist besser als die Taube auf dem Dache. Ich möchte weiter eingehen auf den Vortrag, welchen der erste Referent Herr Professor Lotz gehalten hat. Nach ihm beruht die Forderung der Agrarzölle nicht auf wissenschaftlicher Begründung, sondern mehr auf Stimmung. Eines wie das andere ist der Fall. Ich glaube, an einer wissenschaftlichen Begründung der Agrarzölle hat es niemals gefehlt, und ich möchte Sie u. a. nur erinnern an die Publikationen, welche der Verein für Socialpolitik schon vor Jahren unter dem Titel „Bäuerliche Zustände in Deutschland“ erlassen hat, an die eingehende Erörterung, welche seinerzeit in der Agrarkonferenz in Berlin darüber gepflogen worden ist. Es ist erwähnt worden, daß es zu bedauern sei, daß nicht eine Enquete mit kontradiktorischem Verfahren eingeleitet worden sei, daß an deren Stelle nur die Rentabilitätsermittelungen des deutschen Landwirtschaftsrates dienen können. Da möchte ich vor allem darauf aufmerksam machen, daß diese

Erhebungen keineswegs etwa von privater Seite des Deutschen Landwirtschaftsrates gepflogen worden sind, sondern daß dieser im Auftrage des Reichsamtes des Innern diese Enquete veranlaßt hat, deren Resultat mithin amtlichen Charakter trägt. Ich gehe nun zunächst auf einen Punkt ein, den ich den Mitteilungen des Herrn Dr. Dade verdanke. Was nach dem Rezept des Dr. Brentano und seiner Anhänger uns gesunden soll, das ist die Theorie des Abschreibens des Wertes des Grundbesitzes. Aus den Erhebungen, die in diesen typischen Betrieben gepflogen worden sind, gehen folgende Ziffern der Höhe der Verzinsung der landwirtschaftlichen Betriebsanlagen hervor, die ich Ihnen vorzulesen mir erlaube. Bei den 1524 Betrieben, deren Rentabilität festgestellt, entfallen von allen Ausgaben auf die Verzinsung des Grundkapitals nur 15 %, wobei für Gebäudekapital 3 %, für Betriebskapital 5 % und für Bodenkapital 3½ % gerechnet sind. Die Grundrente dieser Betriebe betrug im Durchschnitt aber nur 0,7 %. — Soll sich das Bodenkapital dieser Betriebe mit 3½ % verzinsen und soll dies durch entsprechende Wertabschreibung bewirkt werden, so würde das gesamte Bodenkapital dieser 1524 Betriebe statt 167 209 843 Mk. nur 34 380 170 Mk., also um 133 Millionen weniger als der gegenwärtige Verkehrswert betragen, oder pro Hektar statt 800 Mk. nur 160 Mk., so daß nach dieser Rechnung volle 80 % des Grundvermögens ausfallen, damit für sämtliche in der ersten Hälfte des Gutswerts gelegenen Hypotheken nur 20 % bezw. 10 % des ursprünglichen Werts als Sicherheit verbleiben und im Verkaufsfall aller Aufwand, welcher im Lauf der Jahre für Inventar, Gebäude, Bodenkulturen u. s. w. gemacht wurde, dem Käufer unentgeltlich in den Schoß fallen würde. Leider ist der landwirtschaftliche Grundbesitz vielfach dem Kapital verpfändet und zwar in sehr bedeutender Weise, in Preußen nach einer Berechnung, soweit ich sie im Kopfe habe, betragen allein die Forderungen der preußischen Landschaften über 2 Milliarden Mk. In Bayern ist die Verschuldung verhältnismäßig ähnlich[1]. Nun nehmen Sie mal an, wo kommt die Sicherung der Hypothekengläubiger, der Wert des in Hypothekenpfandbriefen investierten Kapitals hin, wenn der Wert des Grundbesitzes so sehr abgemindert würde? Das Moment gebe ich Ihrer praktischen Erwägung anheim. Ich gehe zu einem anderen Gesichtspunkte über, der auch von Lotz angeführt worden ist und ebenso von anderen Vorrednern. Es ist gesagt worden, die Landwirtschaft fasse ihre Aufgabe schlecht auf, indem sie fortgesetzt den Getreidebau forciere, anstatt sich auf andere Betriebsarten zu verlegen. In diesem Saale lassen sich diese Dinge leicht

[1] Die hypothekarische Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes wird in Preußen auf über 10 Milliarden, in Bayern auf 1 Milliarde geschätzt.

aussprechen, aber es wird vielleicht von Interesse sein, gerade von einem praktischen Landwirte die Sache dargestellt zu hören, und ich bin in der Lage, aus genauer Kenntnis der Regierungsbezirke Oberbayern und Niederbayern Ihnen zu schildern, welchen Schwierigkeiten eine solche Betriebsänderung unterliegt. Wir haben Viehzuchtgegenden im Gebirge und im Alpenvorland, dagegen andere Gegenden im Flachland, wo Körnerbau vorherrscht. Nun liegt die Sache so: in ganz Oberbayern, im angrenzenden Niederbayern, aber auch in den meisten anderen bayrischen Provinzen sind die Preise, sowohl bei Kauf, wie bei Pacht für Wiesengründe sehr hoch, weit höher als die für Ackerland, mit Ausnahme der Gegenden, wo vorwiegend Viehzucht getrieben wird. Daraus folgt, daß ein großer Mangel an Wiesengründen vorhanden sein muß, daß im Verhältnis zu den Ackergründen die Wiesengründe seltener sind, und daraus folgt weiter, daß die Vermehrung der Wiesengründe äußerst schwierig, wo nicht unmöglich ist. Könnte das letztere geschehen, dann würde diesem Mißverhältnis sehr leicht vorzubeugen sein, der Grundbesitzer könnte leicht größere Werte und Erträge erzielen. Ich will etwas specialisieren, was die Zucht verschiedener Gattungen von Tieren angeht. Die Pferde, was brauchen die? die brauchen weite Weideflächen, welche keinen besonderen Grundwert haben, und wie die Erfahrung zeigt, können in Getreidegegenden Pferde nicht mit Vorteil im großen gezüchtet werden, sie werden aber gezüchtet in Ostpreußen, bei uns an der Donau, wo der Grund und Boden billig ist, wo Weiden und Tummelplätze ohne große Kosten herzustellen sind. Die Landwirtschaft muß übrigens nicht nur das Futter zuliefern für die Pferde, die auf dem Lande aufgezogen und gehalten werden, sondern auch für die Pferde in der Stadt und beim Militär. Nun kommen wir aber aufs Hornvieh. Dessen Zucht und Haltung gehört nun nach dem Urteile aller Sachverständigen vorwiegend entweder in die Gebirgsgegenden oder in die Niederungsebenen, in die Marschen am Meere, und wenn in Holland und Belgien die Viehhaltung in größerem Umfang und mit mehr Erfolg betrieben wird, als anderswo, so entgegne ich, daß diese Länder eben durchgehends als Niederungslandschaften sich naturgemäß besonders für Viehhaltung eignen. Die Strecken aber zwischen dem Meere und den Alpen, welche die größte Fläche des Deutschen Reichs ausmachen — da verhindern die natürlichen Boden- und Klimaverhältnisse, daß sie vom Kornbau zur Viehwirtschaft übergehen. So sieht es mit dem Rezept für zeitgemäßen Landwirtschaftsbetrieb aus, welches uns von freihändlerischer Seite gegeben wird. Ganz ähnlich ist es mit dem Projekt der Aufforstung entlegener Gründe. Ja, das läßt sich den einzelnen gut rekommandieren, aber ziehen Sie einmal die große Bilanz, verbreiten Sie diese Wirtschafts-

methode! — Sie können ja kleinere parzellierte Grundstücke aufforsten, aber das giebt noch keinen Wald, Sie müßten dazu zusammenhängende Flächen zu Waldungen aufrichten und dann kommen Sie eben auf die oft besprochenen englischen Zustände, wo Jagd- und Weidegründe an Stelle des früheren Ackerlandes getreten sind. Sie wollen nicht zugeben, daß es dahin kommt, aber dahin muß es kommen, wenn wir Ihre Vorschläge befolgen. Lotz hat uns den Vorwurf gemacht, daß die Landwirtschaft spekuliere auf den Rückgang der Industrie und damit auf den Rückzug der Industriearbeiter zur Abhilfe der Leutenoth. Das ist vollständig falsch, denn zur Abhilfe der Arbeiternot ist uns damit nicht gedient, daß die entlassenen Industriearbeiter versuchen, eine Zeit lang auf dem Lande Unterkunft zu finden, mit solchen Leuten, die durch jahrelange Thätigkeit in der Industrie der anstrengenden Landarbeit entfremdet wurden, die verwöhnt worden sind in der Stadt, ist uns nicht gedient, sie werden auch nicht aushalten auf dem Lande, sie werden im Gegenteil uns die Arbeiterverhältnisse noch mehr erschweren. Wonach wir trachten sollen, das ist ganz einfach, daß wir die auf dem Lande geborenen Arbeitskräfte verhindern, in die Stadt des größeren Erwerbes wegen abzuziehen, und das Rezept dafür liegt darin, daß Sie die Landwirtschaft rentabler machen, damit der Arbeiter nicht des größeren Erwerbes wegen in die Stadt zieht, sondern einen ebenso lohnenden Erwerb auf dem Lande findet und das Gewerbe seiner Väter dort fortsetzt. Nun komme ich noch auf etwas, was aber nicht neu ist, was wir schon so oft gehört haben, das ist das große Wort: Der rechte Mann am rechten Ort! Die Landwirtschaft des einzelnen kann zu Grunde gehen, aber es wird noch genug andere Landwirte geben, welche in der Lage sind, die Landwirtschaft mit Erfolg zu betreiben. Das kann ich vielleicht auf einzelne Großgrundbesitzer anwenden, aber wollen Sie mir sagen, wie sie die Tausende von Bauern ersetzen sollen, welche von ihrer Scholle durch die Ungunst der Zeit vertrieben werden? Da ist es nicht möglich, daß Sie an Stelle der jetzigen, angeblich ungebildeten Landwirte lauter ökonomisch studierte Landwirte setzen. Ich will noch in ganz wenigen Worten den Standpunkt darlegen, auf dem sich der deutsche Landwirtschaftsrat gegenüber den Handelsverträgen befindet. Wir sagten im Jahre 1891: Der Abschluß von Handelsverträgen kann nur dann für die Landwirtschaft gedeihlich sein, wenn unter Aufrechterhaltung des Schutzes der nationalen Arbeit an der Gegenseitigkeit der Interessen der gesamten Nation festgehalten und jede Bevorzugung der Industrie vor dem landwirtschaftlichen Gewerbe sorgfältig vermieden wird. Auf diesem Standpunkt stehen die Vertreter der Landwirtschaft noch heute. Wir gönnen den Schutz der Industrie, wir wollen aber keineswegs das Kompensationsobjekt bei den Handelsvertragsverhand-

lungen abgeben, und wenn nun Lotz am Schluß seines Vortrages mit Emphase gesagt hat, daß wir nicht preisgeben sollen im 20. Jahrhundert, was die Männer des 19. Jahrhunderts geschaffen haben, so erinnere ich daran, daß die deutsche Handelsvertragspolitik in der Schutzzollpolitik Bismarcks wurzelt. Als der 1 Mark-Zoll für Getreide eingeführt wurde, sagte Bismarck, ein 3 Mark-Zoll sei unmöglich, aber nach den gemachten Erfahrungen trat er alsbald für einen Getreidezoll mit 6 Mk. ein. Mit Recht hat Minister Möller gesagt, die Festsetzung der Zölle ist eine Frage des richtigen Gefühls für die Interessen der arbeitenden Klassen, für die Interessen der nationalen Arbeit.

Dr. von Philippovich (Wien): Zu der eigentlichen Streitfrage, welche in der Diskussion gestern und heute erörtert wird, kann ich als Ausländer nicht wohl Stellung nehmen. Die Frage nach Gestaltung der Getreidezölle ist eine solche, die wohl wissenschaftlich erörtert und vorbereitet werden kann bis zu einer bestimmten Beschlußfassung, allein diese selbst ist dann eine Willensentschließung, zu Gunsten welcher der betreffenden Bevölkerungsklassen man eintreten will. Eine solche Willensentschließung hier zum Ausdruck zu bringen, ist nicht meine Sache. Ich habe mich zum Worte gemeldet infolge einiger Bemerkungen Webers und Schmollers, welche auf einen Punkt hingewiesen haben, der wohl zu stark zurückgetreten ist in der Erörterung auch von Ihrem Standpunkte aus. Schmoller hat den Zolltarifentwurf vor allem unter dem Gesichtspunkt der handelsdiplomatischen Verhandlungen betrachtet, der zum Segen oder Unheil ausfallen könne, je nach der Hand, die damit operiert, und Weber hat gesagt, er müsse glauben, daß ein solcher Tarif auf das Verhältnis zu Österreich nicht günstig einwirken könne, daß er die Verhandlungen mit Österreich erschwert, und daß man ihn dort nicht mit Freundlichkeit ansehe. Ich bin überzeugt, daß die deutsche Regierung das Verhältnis zu Österreich aufrichtig als ein gefestigtes wird erhalten wollen, und ich bin überzeugt, daß hier und im ganzen deutschen Volke niemand ist, der wünschte, daß es sich je zu einer Sprengung gestalte. In der Frage der Wirtschaftspolitik, der internationalen Handelspolitik, wie der internationalen Wirtschaftspolitik überhaupt haben wir aber noch nie bemerken können, daß die Staatsmänner in Deutschland Augenblicksinteressen des Reiches zurückgedrängt hätten, um Österreich wirtschaftliche Vorteile zukommen zu lassen, die Österreichs innerer Konsolidation und seinen dauernden Beziehungen zu Deutschland hätten zu gute kommen können. In der Wirtschaftspolitik scheint, wie in Geldfragen überhaupt, die Gemütlichkeit aufzuhören, und der deutsche Zolltarifentwurf, den wir heute vorliegen haben, ein Entwurf, der, wie wir hören, der Aus-

druck der Interessen der landwirtschaftlichen und der Industrieschutzzöllner in Deutschland ist, der macht mir den Eindruck einer sehr kühlen Berechnung der beiden Interessentengruppen, die sich gegenseitig sagen: Du greifst in die rechte und ich in die linke Tasche unserer Nachbarn, und dabei werden wir uns beide sehr wohl fühlen. Das ist wohl etwas zu klug. Ich glaube nicht an einen Erfolg — ich spreche nur vom österreichischen Standpunkte aus. Der deutsche Michel ist schon lange nicht mehr Wahrheit, aber auch der gemütliche Österreicher ist nicht mehr so gemütlich, daß er nicht einsehen könnte, daß diese wirtschaftlichen Geschäfte für Österreich keinen Vorteil bringen könnten. Die Wirkung des Zolltarifs in Österreich war zunächst einige Verblüffung. Dann kam eine Beruhigung. Die Landwirte sagten sich — ich spreche nur von Österreich, nicht von Ungarn —, am Weizenzoll sind wir nicht interessiert, wir exportieren davon nichts, Gerste und Malz sind hart getroffen, aber das werden die Deutschen wohl bei uns kaufen müssen, da haben wir Qualitätsprodukte. Eier und Vieh sind schlecht behandelt, und ich wundere mich darum, daß man hier gar nicht von der Verteuerung des Fleisches spricht. In Verbindung mit der Handhabung der Viehkonventionen kann der Zoll die österreichischen Landwirte sehr schädigen. Dennoch haben sie ihn in Ruhe, ja scheinbar mit Freuden begrüßt, weil sie sich sagen: wenn das Deutsche Reich solche hohen Schutzzölle durchführt, dann machen wir das in Österreich nach. Und ebenso haben sich bald sehr bemerkenswerte Anzeichen in der Industrie gezeigt. Die Industrie hatte eigentlich den österreichischen Zolltarif bereits gemacht. Verschiedene Herren, die daran beteiligt waren, sitzen ja hier und könnten uns noch mehr erzählen. Unsere Regierung ist in sehr kluger Weise gefangen genommen worden von den Interessentengruppen. Aber jetzt sagt man sich: der beabsichtigt gewesene Zolltarif ist viel zu niedrig. Wenn das Deutsche Reich, das seit 20 Jahren an der Spitze der Industrie des Kontinents marschiert, einen solchen Industrieschutz einführt, dann müssen wir doch noch viel mehr verlangen, und einige sehr beachtenswerte Stimmen kommen zum Ausdruck, die verlangen: haben wir endlich einmal den Mut, zu sagen, wir machen uns unabhängig von Deutschland, richten wir den Zoll so ein, wie es unseren Bedürfnissen entspricht. Wir haben Ungarn und Südost-Europa, wenn wir nur erst einmal die Industriekräfte des Landes entwickeln, und dazu brauchen wir ein starkes Schutzzollgesetz. Diese Kräftigung der Hochschutzzöllner in Österreich hat die Bewegung zu einer Macht emporgehoben, der die entgegenstehenden Parteien vielleicht nicht werden Widerstand leisten können, weil sie sich sagen, daß in diesen Argumenten ein sehr berechtigter Kern ist. Ich habe zu denen gehört, welche bei Vorbereitung der neuen Handels-

verträge sich bemüht haben, Stimmung zu machen für einen Handelsvertrag, der eine Annäherung bildet an eine zukünftige engere wirtschaftliche Vereinigung Österreichs und Deutschlands. Ich sehe hier ab von allen Gefühlsinteressen und von allen historischen Traditionen, rein vom ökonomischen Standpunkt aus glaube ich, daß eine solche Verbindung in beiderseitigem Interesse gelegen wäre, und unter diesem Gesichtspunkte habe ich die Bewegung gefördert. Heute muß ich sagen: jene Herren haben auch nicht unrecht. Wenn wir seitens Deutschlands nur das nackte landwirtschaftliche und industrielle Interesse gewahrt sehen, wenn jeder weitere Gesichtspunkt fehlt, nun, dann stellen wir uns auf den Standpunkt: wir wollen auch sehen, was wir herausschlagen können, und ist es vielleicht nicht ohne Vorteil, wenn wir einen Zoll haben, der uns absperrt von Deutschland. Daß wir dann vielleicht etwas weniger üppig leben werden, daß unsere Entwicklung in kultureller Beziehung etwas gehemmt wird, das schadet vielleicht nicht. Nicht alle Begleiterscheinungen der raschen industriellen Entwicklung Deutschlands sind erfreulich. Wir werden uns langsamer entwickeln, aber Sie werden uns dazu selbst das Kapital geben, um die Entwicklung kräftig zu machen, wenn hinter Hochschutzzöllen die Profite bei uns wachsen. Sie werden uns Ihre Intelligenz geben, Ihre Ingenieure, Ihre qualifizierten Arbeiter, und wir werden in 20 Jahren eine industrielle Entwicklung erreicht haben, welche unsere Konkurrenzfähigkeit zu einer viel schärferen gestaltet, als es vielleicht jetzt der Fall ist. Das ist ein Entwicklungsgang, den wir zu wählen gezwungen werden, wenn der andere Entwicklungsgang, den ich für wünschenswert halte, uns unmöglich gemacht wird. So scheint mir die Lage zu sein, und diese Wirkung wird bisher nicht beachtet in Deutschland, und das halte ich für einen Fehler von Ihrem Standpunkte aus. Friedrich List hat einmal in einer großen Vereinigung, die von der Nordsee bis zum Schwarzen Meere reicht, das große Kaufhaus Mitteleuropas erblickt. Diese große Entwicklungsidee hat niemanden gefunden, der sie wieder aufnimmt. Deutschland wäre heute in der Lage, der Handelspolitik Europas die Direktive zu geben. Es wird sie auch bestimmen, weil Deutschland zu groß ist, wirtschaftlich zu mächtig, seiner Lage nach zu bedeutsam für Mitteleuropa, als daß sich nicht die anderen Staaten nach ihm richten müßten. Aber es könnte die Entwicklung so bestimmen, daß sie in der Zukunft zu einer wirtschaftlichen Annäherung in Mitteleuropa geführt hätte. Ob das bei den jetzigen Isolierungstendenzen praktisch verwirklicht werden wird, das ist eine Entscheidung, welche ich Ihnen selbst überlassen möchte.

(Lebhafter Beifall.)

Professor Dr. Sieveking (Freiburg i. B.): Auch ich kann nur als Theoretiker zu Ihnen sprechen, aber ich glaube, daß es doch von Bedeutung ist, wenn wir einmal zu den Principien, von denen die verschiedenen Forderungen ausgehen, zurückgehen. Häufig — und bedauerlicherweise ist das auch hier geschehen — werden diejenigen, welche die Fortsetzung der Handelsvertragspolitik oder einen Abbau unserer Schutzzölle verlangen, als Manchesterleute bezeichnet. Dieser Verein ist gegründet worden im Gegensatz zum Manchestertum, und wir betrachten es als den Vorzug der deutschen Wissenschaft, daß sie im Gegensatz zu dem individualistischen Naturrecht der Klassiker nach der historischen Methode arbeitet und eine Auffassung der societas vertritt, die die Interessen des Einzelnen der Gesamtheit unterordnet. Haben nun die Verfechter des Zolltarifentwurfs das Recht, ihren Plan als Ergebnis dieser wissenschaftlichen Anschauungen aufzufassen?

Es mag auf den ersten Blick so scheinen: der Zolltarif will die Zeiten des Merkantilismus zurückführen. Aber was ist denn der Grundgedanke der historischen Betrachtungsweise? Sie lehrt uns die Relativität der Entwicklung. Nicht nach einem Schema vollzieht sich der Fortschritt, sondern in jedem Volk und zu jeder Zeit sind andere Keime besonders entwicklungsfähig, andere Widerstände zu überwinden. Sollen wir nun als Historiker alles, was ist und gewesen ist, als gleichberechtigt anerkennen und für eine neu aufkommende Bewegung, wenn sie Aussicht hat, verwirklicht zu werden, deswegen eintreten? Ich sage nein! Die historische Betrachtungsweise entbindet uns nicht von der Pflicht, Werturteile zu fällen, sie nötigt sie uns geradezu auf. Sie zeigt uns, wo der Punkt ist, auf dem wir augenblicklich stehen, und welche Wege wir einschlagen müssen. Gerade beim Zolltarifentwurf vermisse ich die Begründung aus der historischen Lage. Es wäre interessant, wenn die ausführliche Begründung, die bei der Flottenvorlage gegeben ist, dem Zolltarif beigegeben worden wäre. Wie hätten seine Sätze zu dieser Begründung gestimmt?

Niemand hat die Bedeutung der Geschichte für die Gegenwart besser gewürdigt als der Vorkämpfer der historischen Schule, unser größter Nationalökonom, Friedrich List. Er wird ja auch angeführt als Verfechter der Schutzzölle. Aber er hat diese Forderung für das Deutschland der 40er Jahre begründet, und es ist fraglich, ob er heute die gleiche Stellung einnehmen würde.

Im 19. Jahrhundert war für Deutschland wohl am wichtigsten der Gegensatz zu Frankreich. Und wenn wir im letzten Jahrzehnt zum wirtschaftlich führenden Volke Mitteleuropas geworden sind, so beruht das doch

wohl auch auf dem Umstande, daß wir mit den Handelsverträgen Caprivis gearbeitet haben, Frankreich aber mit dem Schutzzollsystem Mélines.

Gerade weil dieser Zusammenhang zwischen wirtschaftlicher Entwicklung und Handelspolitik von dem zweiten Herrn Referenten in Frage gezogen ist, bedauere ich es, daß der Verein diesmal keine genauere Darstellung der französischen Verhältnisse des letzten Jahrzehnts hat bieten können. (Zustimmung.) Herr Kollege Pohle hat gesagt, es sei nicht erwiesen, daß der wirtschaftliche Aufschwung der 90er Jahre sich auf Caprivis Handelsverträge zurückführen ließe. Wir hätten unter ihnen im Anfang eine Depression gehabt und stünden jetzt wieder unter einer Depression. Nun frage ich den Herrn Kollegen von der Handelshochschule, was erwartet er eigentlich von unseren Kaufleuten? Wie können sich nach Abschluß eines Vertrages sofort die Beziehungen bessern? Der Kaufmann muß doch erst neue Beziehungen anknüpfen, und die Folgen der Handelsverträge können sich erst in einigen Jahren zeigen. Und wenn der Herr Referent meint, wir müßten der heutigen Krisis gegenüber sagen ignoramus, so ist das wohl nicht nötig. In geschäftlichen Kreisen weiß man es anders, und ich glaube, einer ihrer Gründe ist die Unsicherheit unserer Handelspolitik; der Kaufmann kann nicht mit sicheren Daten rechnen, weil man nicht weiß, wie unsere Handelsbeziehungen in Zukunft sein werden. (Sehr richtig!)

Ich glaube, wenn List heute unter uns weilte, würde er sagen: Ihr macht denselben Fehler, den die Engländer 1815—42 machten, nur ist die Verantwortlichkeit bei euch größer, weil ihr mehr Lehren der Geschichte zur Verfügung habt, und die Folgen werden schwerer sein, weil ihr unter schwierigeren Konkurrenzverhältnissen arbeitet.

Und läßt sich der neue Zolltarif vom socialen Standpunkt aus rechtfertigen? Unter socialer Politik verstehe ich eine solche, die das Wohl des Einzelnen und auch der einzelnen Stände dem des Ganzen, der societas, unterordnet. Ich kann mir eine Politik der societas heute nur vorstellen als nationale Politik, die für die Masse des deutschen Volkes, vor allem für die auch in der Zukunft wichtigsten produktiven Stände die günstigsten Existenzbedingungen schafft. Und das thut eine Politik der Handelsverträge. Oder hat eine Politik Anspruch darauf, sich social zu nennen, die dem Arbeiter das Brot verteuert und — das möchte ich gegen Herrn v. Mayr betonen — auch die andere Seite seines Budgets beeinflußt, indem sie durch Absatzstockung ihm die Arbeitsgelegenheit nimmt?

Hier stoße ich aber auf eine Auffassung des Wortes social, die wir etwas näher ins Auge fassen müssen. Social wird nämlich nicht nur gebraucht im Gegensatz zu „individuell", sondern auch zu „wirtschaftlich".

Man sagt: Euch Produktionsfanatikern muß man entgegenhalten, daß der wirtschaftliche Fortschritt nicht wünschenswert ist, wenn er verbunden ist mit einer Verschiebung der socialen Verhältnisse, der Gemütlichkeit des Bestehenden. So werden bei uns die leistungsfähigen Großbetriebe bekämpft. Man sagt: ja, die großen sind leistungsfähiger, aber die kleinen — Zuckerfabrikanten z. B. müssen „aus socialen Gründen" geschützt werden.

Nun bin ich nicht der Meinung, daß der wirtschaftliche Fortschritt ohne weiteres den socialen und politischen zur Folge hat. Der wirtschaftliche Fortschritt kann bloß zersetzend wirken, und ein Volk muß kämpfen, wenn es will, daß seine wirtschaftlichen Errungenschaften allen Klassen der Bevölkerung zu gute kommen und in politische Macht umgemünzt werden. In solchen Kämpfen hat unser Verein gestanden und die Flottenbewegung. Aber auf der andern Seite bin ich der Meinung, daß ohne wirtschaftlichen Fortschritt kein socialer und politischer möglich ist. Wir wollen das größere Deutschland als socialen Musterstaat, der neue Zolltarif will das kleine Deutschland, das gar nicht die Kosten der Socialreform tragen kann. Die geliebten Kleinbetriebe sind nicht imstande, sie durchzuführen.

Was wird eigentlich bezweckt durch die Gesetzgebung unserer letzten Jahre, die ihren Gipfel in dem vorliegenden Entwurf findet? Der Schutz der nationalen Arbeit? Nein! Den beati possidentes, den Landwirten und kartellierten Industriellen soll ihre Rente garantiert werden. Das ist an sich nichts Ungeheuerliches. Ich erinnere daran, daß der Staat z. B. einer Eisenbahngesellschaft ihre Zinsen garantiert. Es ist im Grunde dasselbe, ob das direkt geschieht oder, wenn auch weniger sicher, durch die Zölle.

Gerade die eifrigsten Verfechter socialer Wirtschaftspolitik sind Gegner des Systems der Zinsgarantien. Sie führen meines Erachtens mit Recht aus, daß der Staat bei Gewährung der Garantien wenigstens seine Tarifhoheit wahren müsse, besser aber übernähme er selbst die Eisenbahnen. Wenn wir das anwenden auf unser Gebiet, so hieße es: Ja, wir geben dies Geschenk an die kartellierte Großindustrie und an die Landwirte, aber dafür verlangen wir eine Kontrolle ihrer Betriebe, die dafür sorgt, daß die Landwirte ihren Betrieb verbessern, und eine Kontrolle der Kartelle, die dafür sorgt, daß sie ihre Macht nicht dazu benutzen, der Gesamtheit zu schaden. Aber das sind, wie hier schon ausgeführt wurde, Utopien. Es wird bei dem Geschenk bleiben, und die Kontrolle wird nicht durchgeführt werden.

Es diente der Vertiefung unserer Wissenschaft, wenn wir, einer Anregung Dietzels folgend, scharf unterschieden, was wir als ethisches Postulat

aufstellen, und welche im ganzen auch nur zu glaubende Auffassung der Lage wir haben, und was auf der andern Seite die Konsequenzen sind, die sich mit Denknotwendigkeit aus diesen Voraussetzungen ergeben. Dann würde man auf diesem Kongreß nicht von Stimmungen reden können, und der Wissenschaft bliebe ihr Recht gewahrt.

Der neue Zolltarif ist nur verständlich als ein Geschenk an eine Minderheit, weil man meint, diese Minderheit sei allein imstande, die Interessen der Gesamtheit kraftvoll zu vertreten. Opfer der Gesamtheit an die herrschende Minderheit sind in jeder Hinsicht gerechtfertigt, wenn die Minderheit ihre Aufgabe so faßt, daß sie sich dem Ganzen opfert. Aber es ist ein Zeichen der beginnenden Unfähigkeit der Herrschenden, wenn sie ihre politische Macht in erster Linie dazu benutzen, sich wirtschaftliche Sondervorteile zu verschaffen. Dann verlieren solche Opfer der Gesamtheit ihre Bedeutung. Nur der kann solche fordern, der die herrschende Klasse als allein imstande betrachtet, die Interessen der Gesamtheit zu wahren.

Ich gestehe, daß die Politik der Handelsverträge und der Ermäßigung der Schutzzölle den Glauben zur Voraussetzung hat, daß wir Deutsche uns durch die Güte unserer Arbeit behaupten können. Ich verweise auf die technischen Fortschritte unserer Industrie, die uns die Herrschaft gewährleisten müssen. Treten wir ein für eine Politik, die nicht den Besitzenden, sondern den Arbeitenden zu gute kommt! Das setzt freilich voraus, daß diejenigen, die einmal an die Stelle der jetzt herrschenden treten, imstande sein werden, die Interessen der Gesamtheit zu vertreten. Wir müssen diese Hoffnung haben, wenn anders wir an die Zukunft unseres Volkes glauben wollen.

Vom historischen wie vom socialen Standpunkt läßt sich für uns ebensowenig eine Politik der Abgeschlossenheit wie des absoluten Freihandels rechtfertigen, sondern nur eine Politik der Handelsverträge. Gegenüber dem Herrn Kollegen von der Handelshochschule möchte ich es betonen, daß wir uns unserer Rüstung nicht entkleiden wollen, aber wir wollen keine Rüstung, die uns erdrückt, wie es der neue Zolltarif thun würde.

Ich kann mir einen Vertreter der deutschen Wissenschaft heute nicht anders denken, als nach der historischen Methode arbeitend und für eine sociale Politik eintretend. Aber gerade dann kommt man, meine ich, zu dem Standpunkt des ersten Herrn Referenten und nicht der anderen.

(Beifall.)

Professor Dr. Quidde: Erlauben Sie, daß ich zunächst noch einmal mit der Frage komme, wie es mit der Wirkung der bisherigen Handels-

verträge aussieht, weil ich meine, die Bestimmung der Ziele der künftigen Handelspolitik ergiebt sich aus der Betrachtung der Wirkung der bisherigen. Nun hat Herr Pohle bestritten, daß die wichtigsten Erscheinungen in der neueren Entwicklung unseres Wirtschaftslebens, insbesondere der außerordentliche Aufschwung unserer Industrie und unseres Außenhandels auf die Handelsverträge zurückzuführen seien. Ich gebe zu, daß die Handelsverträge nicht die alleinige Ursache sind. Die wirtschaftlichen Erscheinungen sind viel zu verwickelt, als daß man eine solche Entwicklung so einfach aus einer Ursache allein begründen könnte; aber auf der anderen Seite scheint es mir unbestreitbar, daß die Handelsverträge einer der wichtigsten Faktoren gewesen sind, mindestens für die außerordentliche Steigerung unserer Ausfuhr, da diese Verträge eben vielfach erst die Thore geöffnet haben für unsere Industrie. Es kann daher, meine ich, niemand ernsthaft bestreiten, daß diese hervorstechende Erscheinung der letztjährigen Entwicklung in Zusammenhang zu bringen ist mit den Handelsverträgen. Wenn Pohle sagt: dann hätte sie sofort eintreten müssen, so hat das schon mein Vorredner widerlegt. Eben eine solche Wirkung der Handelsverträge wird ja anerkannt von den Freunden der bisherigen Handelspolitik, und darum eben verlangen wir ja gerade langfristige Verträge, weil es eine Zeitlang dauert, ehe die betreffenden Beziehungen angeknüpft werden können und die Industrie sich auf den neuen Markt eingerichtet hat. Welches sind nun die horvorstechenden Erscheinungen unter den Handelsverträgen gewesen? Die kolossale Entwicklung der Ausfuhr, weiter damit zusammenhängend eine außerordentliche Verbesserung der Lage der Arbeiterschaft, zusammenhängend damit eine Besserung der socialen Beziehungen zwischen den Arbeitern und anderen Kreisen der Bevölkerung, weiter im Zusammenhange damit eine außerordentliche Verstärkung des inneren Marktes, d. h. nicht nur bessere Lebenshaltung jener Kreise, die direkt von der Exportfähigkeit der Industrie abhängen, sondern eine Steigerung der Aufnahmefähigkeit der ganzen inländischen Bevölkerung, eine Stärkung des inneren Marktes in seiner Gesamtheit, trotzdem behauptet wird, daß die Landwirtschaft weniger konsumfähig geworden ist. Und im Zusammenhang mit all' diesen Erscheinungen haben wir es vermocht, den außerordentlichen Bevölkerungszuwachs wie in keiner anderen Periode aufzunehmen in unserer Industrie und in unserem Handel. Die Auswanderung ist zurückgegangen. Wir haben trotz der Bevölkerungszunahme nicht nötig gehabt, Menschen zu exportieren, sondern konnten für alle Arbeit und Brot finden. Eine ungünstige Erscheinung haben wir daneben als Wirkung der Handelspolitik: das Aufkommen der Kartelle mit den preistreibenden Wirkungen im Inlande und Preisschleuderei im Auslande. Wie

hat nun die Landwirtschaft unter dieser Handelspolitik gestanden? Es wird uns gesagt, sie sei im Begriffe zu Grunde zu gehen und es könne insbesondere der Getreidebau nicht mehr existieren. Die Thatsache spricht für eine andere Auffassung. Wir können zunächst beobachten eine außerordentliche Hebung der Viehzucht, ein starkes Anwachsen des Viehbestandes in Deutschland, ein unverkennbares Symptom für das Prosperieren dieses Zweiges der Landwirtschaft. Daneben zeigt der Getreidebau, der nicht mehr konkurrenzfähig sein soll, uns doch eine Erscheinung, auf die ich nochmals hinweisen möchte; wir haben keinen Rückgang in der Anbaufläche zu verzeichnen. Nun sagen unsere Gegner, ja diese Anbaufläche sei nicht zurückgegangen unter dem Einflusse der vorhergegangenen günstigen Jahre, in Hoffnung auf die Hebung der Preise durch künftige Zölle und wegen der technischen Schwierigkeiten eines Überganges zu anderer Betriebsweise. Das wissen wir wohl; aber ich behaupte, wenn es wahr wäre, daß der Getreidebau nicht mehr die Produktionskosten aufbringen kann, dann würde in der Gesamterscheinung doch die Wirkung zu beobachten sein. Bei der langen Zeit, die dieser angebliche Ruin nun schon dauert, müßte doch, wenn die Schilderung richtig wäre, in der Summe aller Betriebe ein Rückgang in der Anbaufläche eingetreten sein. Diese Erscheinung ist nicht eingetreten, die Anbaufläche hat sich sogar bescheiden vermehrt. Wenn also auch der Getreidebau in bedrängten Verhältnissen ist, so ist er doch noch existenzfähig, und es liegt kein Grund vor, die Flinte ins Korn zu werfen. Aber wir beobachten in diesen schwierigen Zeiten zugleich höchst wünschenswerte Fortschritte in der Verbesserung des landwirtschaftlichen Betriebes, rationellere Bewirtschaftung, die große Entwicklung des Genossenschaftswesens, die Verbesserung der Organisationen zum Einkauf und zum Verkauf. Alles das ist geschehen unter dem Einfluß der schweren Konkurrenz von außen, und das scheint mir gerade der wünschenswerte Zustand zu sein. Wenn wir Schutzzölle zugestehen, dürfen wir nicht mehr geben als unbedingt nötig ist, um den zu schützenden Erwerbszweig existenzfähig zu machen. Die Konkurrenz, die erzieherische Einwirkung derselben, muß bleiben. Gewiß wünschen wir jedem Stande, daß er ein behäbiges Dasein habe, aber wir dürfen nicht allgemein einen Schutzzoll geben, der die auswärtige Konkurrenz unmöglich macht. Gehen Sie über das nötige Maß hinaus, so handeln Sie nicht einmal im Interesse des geschützten Standes. Im Interesse der Landwirtschaft liegt es also nach meiner Meinung, daß wir ihr denselben Schutz geben wie bisher. Gewähren wir ihr größeren Schutz, so wird sie auf falschen Weg geleitet, und da die Zölle doch nicht dauernd aufrecht erhalten werden können, so würde später mit Naturnotwendigkeit eine um

so schlimmere Krisis kommen. Damit ist auch das Ziel für die künftige Handelspolitik gegeben. Im wesentlichen haben wir fortzufahren wie bisher, nur sollen wir die Schäden zu beseitigen suchen, die sich gezeigt haben: die Kartellbildung in der Industrie. Wir haben Industrien, für die die Zölle bloße Bereicherungszölle geworden sind, denen müssen wir diesen Schutz entziehen, wir müssen das im Interesse der Industrie selber, im Interesse ihrer Organisation, im socialpolitischen Interesse, weil alle diese Zölle in der Richtung wirken, in der betreffenden Industrie die ganz großen Betriebe zu begünstigen und die kleineren zurückzudrängen. Die Alternative für die künftige Politik steht nicht zwischen Freihandel einerseits und Fortführung der agrarischen Maßnahmen andererseits, die Forderung des Freihandels, die Abschaffung der Getreidezölle ist von keiner Seite gestellt worden. Es handelt sich um etwas anderes: Weiterführung der bisherigen Handelspolitik, mit Abbruch der nicht mehr gerechtfertigten Industriezölle und mit Beibehaltung der jetzigen landwirtschaftlichen Zölle, oder aber Ausbildung eines Schutzsystems, das seine größten Gefahren hat. Pohle hat gesagt, er werde jetzt seine Gründe für Erhöhung der Getreidezölle nicht vorbringen, er werde sie aber im Schlußwort vorbringen. Das scheint mir bedenklich, da dann in der Debatte nicht mehr geantwortet werden kann. Nun sind ja Gründe vorgeführt worden. Der Hauptgrund ist die Erhaltung des Bauernstandes. Ich bestreite aber, daß der Bauernstand nur durch Getreidezölle gehalten werden kann oder überhaupt in seiner Existenz wesentlich davon abhängt. Ich erkenne an, daß nicht nur die 25 000 Großgrundbesitzer, sondern auch viele Bauern ein Interesse an den Zöllen haben. Ich gebe sogar zu, daß ein gewisses Interesse des Bauern besteht auch da, wo es rechnungsmäßig vielleicht nicht der Fall ist, weil er im Augenblick des Verkaufes ein größeres Stück Geld in die Hand bekommt. Aber die Existenz des Bauernstandes hängt nicht davon ab, sondern vielmehr davon, daß er sich anpaßt den Bedingungen, die für die Dauer für die Landwirtschaft gegeben sind. Für unsere Entscheidung aber bleiben neben diesen Erwägungen alle gefährlichen Begleiterscheinungen der Getreidezölle in voller Kraft: daß der Zoll die Kleinen um so mehr drückt, je weniger sie haben, daß er den Größeren um so mehr in den Schoß wirft, je mehr sie haben, er ist, wie Naumann sagte, die größte Gefahr für den socialen Ausgleich. Deshalb haben wir im socialen Interesse uns entgegenzustellen den Forderungen eines Abschließungssystems auf agrarischem wie industriellem Gebiete.

(Lebhafter Beifall.)

P. Mombert (München): Meine Herren! Genau wie Professor Dietzel haben mir die Ausführungen der Herren, die für höheren Zollschutz eingetreten sind, den Eindruck hinterlassen, als ob von dieser Seite den Wirkungen der Lebensmittelzölle auf die Lage der arbeitenden Klassen nicht die Beachtung zuteil geworden ist, wie sie diesen Wirkungen zukommt. Die Belastung des Arbeitereinkommens durch die Zölle ist ja von der größten Mehrzahl aller Herren, die sich darüber geäußert haben, auch von den Anhängern einer Zollerhöhung, zugegeben worden; es sei nur auf Professor Sering und Professor Pohle hingewiesen.

Nun hat aber Professor Dr. von Mayr versucht, bis zu einem gewissen Grade zu bestreiten, daß die Benutzung von Arbeiterbudgets zu brauchbaren Resultaten führe. Drei Gründe hat er für seine Auffassung angeführt. Da er in seinen Ausführungen auf seine neu erschienene Schrift „Zolltarifentwurf und Wissenschaft" ausdrücklich verwiesen hat, so ist es wohl erlaubt, auch meinerseits darauf zurückzukommen. Zunächst ist Professor von Mayr der Ansicht, daß Einnahmen und Ausgaben im Arbeiterbudget elastisch seien; auf der Ausgabenseite sei keine bleibende feste Gestaltung vorhanden, das Maß des Aufwands, das für die Beschaffung der einzelnen Gütergruppen zu machen ist, so führt er in seiner Schrift aus, zeigt ständige Schwankungen; eine gelegentliche Brotpreiserhöhung, der wiederum Preiserniedrigungen folgen, ist keine abnorme Erscheinung, sondern ein Vorgang, wie auch auf dem Gebiete anderer Haushaltsfragen, z. B. der Wohnungsfrage. Solche Schwankungen, so fährt er fort, hat der durchschnittliche Arbeiter immer bewältigt, er wird sie auch weiter bewältigen.

All' dieses ist in der Hauptsache zuzugeben. Ich glaube nur, daß die von Professor von Mayr geäußerte Ansicht in keiner Weise im Widerspruch steht mit der Auffassung, die ich an anderer Stelle vertreten habe, und die ich dahin zusammenfasse, daß die Lebensmittelzölle einen ungünstigen Einfluß auf Lebenshaltung und Löhne der gesamten Arbeiterschaft ausüben. Gerade, weil die Ausgaben im Arbeiterbudget elastisch sind, wie Herr von Mayr betont, — und hier hat er unbedingt recht —, gerade deshalb ist es eben möglich, daß höhere Ausgaben für Lebensmittel durch Ersparnisse an anderen Bedürfnisgegenständen, z. B. Kleidern, Schuhen, aufgebracht werden und nach diesen Dingen auf diese Weise die Nachfrage zurückgeht, eine hinkende Konjunktur in der Industrie eintritt und der Lohn fällt. Gerade die Ausführungen Professor von Mayrs haben mir bestätigt, — denn das Arbeiterbudget ist elastisch, wie er sagt — daß höhere Lebensmittelpreise infolge dieser Elasticität sich in einem geringen Konsum an anderen Dingen, seien es Fleisch oder Bekleidungsgegenstände, Luft machen.

Genau ebenso ist es auch auf der Einnahmenseite, auch sie ist elastisch; auch hier stimme ich Herrn von Mayr bei, mit einem Unterschied nur.

Er hat bei seinen Ausführungen nur an die Elasticität des Lohnes nach oben gedacht, während eine solche auch sicher nach unten möglich ist.

Ich kann also in keiner Weise einsehen, inwiefern die Elasticität des Arbeiterbudgets gegen die Folgerungen spricht, die ich oben angedeutet habe. Im Gegenteil, gerade weil das Arbeiterbudget elastisch ist, treten diese Konsequenzen ein.

Auch darin kann ich mich den Ausführungen Professor von Mayrs nur anschließen, daß der durchschnittliche Arbeiter solche Schwankungen bisher immer bewältigt hat und auch weiterhin bewältigen wird. Dieses ist aber, soweit ich übersehe, noch von keiner Seite bestritten worden. Der springende Punkt ist aber auch ein ganz anderer. Wer, und ich stehe auf diesem Standpunkte, in dem Aufsteigen der Arbeiterklassen das wichtigste Symptom einer fortschreitenden und gesunden Volkswirtschaft sieht, muß eine derartige Belastung des Arbeitereinkommens, ein Zurückgehen der Lebenshaltung so vieler Millionen, selbst wenn sie physisch erträglich ist, als einen socialen Rückschritt betrachten.

Wenn im übrigen den Ausführungen Professor von Mayrs sicher darin zuzustimmen ist, daß ständig Preisschwankungen stattfinden, die auch ihren Ausgleich im Arbeiterhaushalt finden, so ist doch dieser Vergleich nicht ganz zutreffend für die Verhältnisse, um die es sich hier handelt. In unserem speciellen Fall handelt es sich nämlich um eine künstlich herbeigeführte Verteuerung, ein Punkt, der schon deshalb zu beachten ist, weil er in sehr hohem Grade die Auffassung von der socialen Thätigkeit des Staates und die Zufriedenheit der Mehrzahl des deutschen Volkes — nicht nur der Arbeiter — erheblich zu modificieren imstande ist. Ferner haben wir es hier, im Gegensatz zu jenen gewöhnlichen von Herrn von Mayr herangezogenen Preisschwankungen, mit einer dauernden Erhöhung der Preise zu thun, und schließlich werden jene Preisschwankungen nach Einführung des höheren Zolles nicht aufhören, nur daß das Preisniveau, auf dem dies geschieht, um die Zollerhöhung höher sein wird. Ich bin also ganz einer Ansicht mit Professor von Mayr, daß das Arbeiterbudget nach seiner Einnahmen- und Ausgabenseite hin elastisch ist; aber die Konsequenzen scheinen gerade die entgegengesetzten zu sein, als die sind, welche er gezogen hat.

Denn sicher wird zum Ausgleich im Budget einer Mehrausgabe für Brot eine Minderausgabe an anderen Gegenständen gegenüberstehen. Auch ist eine Veränderung des Einkommens sehr wohl denkbar; nur scheint sie als Folge der „Pflege des inneren Marktes“ eher nach unten als nach oben

zu tendieren. Darin besteht gerade das Wesen der Elasticität der Einnahmen und Ausgaben im Arbeiterhaushalt. Meine Herren! Wir sind hier im Verein für Socialpolitik und die Pflicht des Socialpolitikers scheint mir darin zu bestehen — und von dieser Grundauffassung ist der Verein auch getragen — die arbeitenden Klassen in möglichst hohem Maße an allen Errungenschaften der Kultur und Technik teilnehmen zu lassen. Aber deshalb kann und darf der Socialpolitiker nicht eine Politik billigen, die eine Herabdrückung der Lebenshaltung der arbeitenden Klassen zur notwendigen Folge haben muß.

(Lebhafter Beifall.)

Dr. Brentano: Es ist ursprünglich nicht meine Absicht gewesen, in dieser Debatte das Wort zu ergreifen. Die Gründe dafür sind einfach. Mein Standpunkt in der hier behandelten Frage ist allgemein bekannt, und es schien mir unbescheiden, denen, die, wie heute gesagt worden ist, ihr Bekenntnis noch nicht abgelegt haben und es ablegen wollen, die Zeit wegzunehmen. Außerdem aber hat der bisherige Verlauf der Verhandlungen mich von meinem Standpunkt aus sehr befriedigt. Auch deshalb hätte ich mich daher mit Schweigen begnügen können. Wenn ich nun trotzdem entgegen meiner ursprünglichen Absicht das Wort nehme, so liegt der Grund in den Angriffen, die im Laufe der Verhandlung gegen mich erfolgt sind. Eine große Anzahl meiner Gegner war zwar so liebenswürdig, wo sie gegen mich sprachen, mich nicht zu nennen; es war dies sehr rücksichtsvoll; aber ich habe sie doch verstanden, und nur Dr. Dade hat, wozu er ja auch völlig berechtigt gewesen, gegen mich namentlich als gegen den Hauptsünder geeifert. Nun möchte ich aber zunächst nicht bei dem verweilen, worin ich anderer Meinung als meine gedachten Vorredner bin. Ich stehe zwar im Augenblick im Rufe, ein ganz böser, streitsüchtiger Mensch zu sein; aber wer die Veranlassung meiner in letzter Zeit geführten Fehden im einzelnen kennt, weiß, daß ich nie von selbst, sondern stets durch außerordentliche Veranlassung gezwungen zu der Feder gegriffen habe, und so ist es mir auch heute viel lieber, bei dem zu verweilen, worin ich mich in Übereinstimmung mit denen befinde, die gerade in dieser Frage sich sonst von mir trennen. Insbesondere hat mich da der Ausgang der Rede meines Kollegen Sering erfreut. Ich kann nicht anders sagen, als daß ich genau so wie alle hier Anwesenden mit großem ästhetischen Genuß den überaus beredten Ausführungen, mit denen er seine Erörterung begonnen hat, gefolgt bin; aber trotz seiner Beredsamkeit konnte ich meine sachlichen Bedenken gegen den Inhalt seiner Ausführungen nicht aufgeben; sein Schluß

dagegen hat uns zusammengebracht. „Aber das muß ich sagen," so ungefähr schloß er, „wenn ich auch für Getreidezölle eintrete, so werde ich doch von dem Augenblicke ein Gegner der Getreidezölle sein, da nicht gleichzeitig mit deren Erhöhung gewisse Reformen beschlossen werden." Und als diese Reformen hat er die Beseitigung gewisser Finanzzölle, nämlich des Kaffeezolls und des Petroleumzolls und die Sperrung der Ostgrenze gegen die Einwanderung von russisch-polnischen Arbeitern bezeichnet. Da nun gar keine Aussicht vorhanden ist, daß diese Reformen, die er als conditio sine qua non für seine Zustimmung zur Erhöhung der Getreidezölle bezeichnet hat, verwirklicht werden, sehe ich mit Freuden den Augenblick nahen, wo wir uns wieder versöhnt die Hand drücken. Sodann hat mein verehrter Freund Dr. Hainisch uns ein sehr originelles Projekt vorgeführt, wie er der Landwirtschaft zu helfen sich denkt, ohne unser gesamtes übriges Wirtschaftsleben zu schädigen. Ganz klar und einwandsfrei hat er uns sein Projekt noch nicht gemacht. Man erhielt nur ungefähr eine Ahnung von dem, was er dachte, und danach muß ich bekennen, daß ich über das Projekt sehr mit mir reden lassen würde. Aber allerdings müßte Dr. Hainisch mir garantieren, daß sein Projekt in der von ihm gedachten Weise verwirklicht würde. Er hat aber wohl selbst nicht unerhebliche Zweifel — ich glaube, er hat sie sogar geäußert —, daß dies der Fall sein würde. Und wie ich ihn sonst kenne, pflegt er in der That unsere bestehende politische und sociale Ordnung nicht als so vortrefflich anzusehen, daß ich annehmen könnte, er glaube selbst, daß sein Projekt in der von ihm gedachten Weise realisiert werde. Solange es sich aber um ideale Zukunftsmusik handelt, fürchte ich, daß wir noch länger warten müssen als bis 1950 (Heiterkeit), ehe an eine Verwirklichung seiner Gedanken gedacht werden könnte. So muß ich also, so sehr ich mich freue, den Weg zu sehen, auf dem ich mit Personen, mit denen ich ungern differiere, doch wiederum wenigstens theoretisch zusammenkommen kann, einstweilen bei dem verweilen, was uns zur Zeit noch trennt. Der Hauptpunkt nun, der uns zu trennen scheint, und zwar ein Punkt, in dem ich mich nicht bloß von den beiden genannten Herren, sondern auch von vielen anderen, die hier und draußen das Wort ergriffen haben, trenne, dieser Hauptpunkt ist, daß wir uns eine sehr verschiedene Vorstellung machen von dem, was eigentlich die Aufgabe konkreter praktischer Wirtschaftspolitik ist und sein kann. Eigentlich ist es schon Aristoteles gewesen, der das ganze Unglück in die Welt gebracht hat, indem er, statt zu fragen: Was ist? immer nach dem besten Regimente und nach dem an sich guten Zustande gesucht hat, und dieses Streben nach dem an sich guten Zustand ist uns trotz Machiavelli, der zuerst die Frage-

stellung geändert und statt nach dem Seinsollenden nach dem Seienden gefragt hat, immer noch geblieben. Ich dagegen bin ebenso wie Machiavelli der Meinung, daß die Frage nach dem an sich Seinsollenden gänzlich überflüssig ist, weil es uns gänzlich versagt ist, diesen Zustand beliebig herbeizuführen. Die Grundbedingungen unserer wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Existenz sind doch immer gegebene, und wo dem Staate und der Gesellschaft Probleme gestellt sind, können wir daher nie fragen, welches wäre die an sich idealste Lösung, sondern nur, wie können wir unter den gegebenen Verhältnissen die uns zunächst gestellten Aufgaben lösen, und wie können wir, während wir dieser Lösung zustreben, das Los der Menschen, mit denen wir es dabei zu thun haben, am günstigsten gestalten? Hierauf können wir etwas einwirken; die Grundbedingungen unserer jeweiligen gesellschaftlichen Existenz dagegen können wir nie auf den Kopf stellen. Wie dies gilt gegenüber revolutionären Tendenzen, so gilt es ebensogut gegenüber reaktionären. Und eben deshalb können wir nicht die Zeiten des überwiegenden Agrarstaats zurückführen. Welches aber ist denn die grundlegende Thatsache, von der wir ausgehen müssen, und die dies unmöglich macht? Diese Thatsache ist die große Zunahme der deutschen Bevölkerung, jene große Bevölkerung, die Deutschland zu ernähren hat, und zwar nicht bloß so zu ernähren hat, daß Leib und Seele notdürftig zusammengehalten werden, sondern so, daß auch unsere unteren Klassen Anteil erhalten an den Gütern der Kultur, und es für sie möglich ist, eine sittliche Existenz zu führen. Gewiß wird niemand sagen, daß das Zunahmeverhältnis dieser Bevölkerung dasselbe bleiben müsse, wie es etwa im letzten Decennium gewesen ist. Um 1,50 % haben wir seit 1895 zugenommen. Ich verlange nicht, daß dies fortdauere. Aber das, worum es sich handelt, ist zu verhindern, daß dieses Zunahmeverhältnis durch Vermehrung der Sterblichkeit ein geringeres werde! (Bewegung.) Bisher hat unsere große Zunahme wesentlich beruht auf Verminderung der Sterblichkeit. Denn unsere Geburtenziffer hat abgenommen, aber in noch höherem Maße unsere Sterbeziffer. Damit ist schon implicite gesagt, daß unsere Zunahme auf die Dauer nicht eine gleich große sein könne, und damit müssen schon eine Anzahl der Bedenken schwinden, die an unser großes Zunahmeverhältnis anknüpfen; aber dagegen wollen wir uns wehren, daß es ungünstiger werde durch Vermehrung der Sterblichkeit. Dies zu verhindern aber scheint mir unmöglich, wenn wir alles Getreide, das wir zur Ernährung unserer Bevölkerung brauchen, im Inland erzeugen wollen. Es erscheint mir ganz unmöglich, alles Getreide, das wir brauchen, zu erschwingbaren Kosten auf heimischem Boden zu erzeugen. Dabei befinde ich mich nun allerdings im Widerspruch mit Herrn Dr. Dade. Ich

will nicht auf das eingehen, worin Herr Dr. Dade im Gegensatz zu mir den Unterschied zwischen Ackerbau und Industrie sieht. Ich glaube, daß seinen diesbezüglichen Ausführungen ein Rechenfehler zu Grunde liegt, und will es einem nach mir folgenden Redner, der, wie ich glaube, hierauf zu sprechen kommen wird, überlassen, diesen Rechenfehler richtig zu stellen. Ich will nur bei dem verweilen, was er mir zum besonderen Vorwurf gemacht hat. Herr Dr. Dade hat hervorgehoben, ich ginge aus von dem Gesetze des abnehmenden Bodenertrages. Nebenbei gesagt, ich thue das mit Adolph Wagner, der im übrigen in der Frage der Getreidezölle ja so weit von mir abweicht, und auch Herr Prof. Pohle hat sich gestern dazu bekannt. Nun wird uns entgegengehalten: dieses Gesetz gelte keinesfalls für die Gegenwart; denn die landwirtschaftliche Technik habe in unserer Zeit solche Fortschritte gemacht, daß wir noch lange nicht an der Grenze der Steigerung des Rohertrages angelangt seien; Steigerungen um 50 bis 100 % seien möglich; und nach Herrn Dr. Dade soll es noch möglich sein, eine um 100 % größere Bevölkerung durch ausschließlich auf deutschem Boden erzeugtes Getreide zu ernähren. Ich habe, als ich diese Ausführungen des Herrn Dr. Dade hörte, den Eindruck gehabt, daß wir beide, d. h. er und ich, nicht ganz dasselbe unter dem Gesetze des abnehmenden Bodenertrages verstehen. Er meinte, mit der Betonung des Gesetzes vom abnehmenden Bodenertrage behaupte man, daß wir in Deutschland bereits an der absoluten Grenze der Steigerung des Rohertrages angelangt seien. Das hat aber kein Mensch behauptet. Was mit dem Gesetz des abnehmenden Bodenertrages behauptet wird, ist, daß zwar eine absolute Mehrung des Ertrages stattfinden kann, aber jedes Mehr, das erzeugt wird, nur erzeugt werden kann zu steigenden Kosten, und dabei wird zugegeben, daß auch dieses Gesetz durch technische Verbesserungen vorübergehend suspendiert werden kann. Aber dann tritt es wieder in Kraft, und abgesehen davon sind die Bedingungen für die Durchführung dieser verbesserten Technik nicht überall physikalisch gegeben, insbesondere fehlen sie auch dann, wenn wir, wie Baron Cetto uns in seiner Argumentation vorgeführt hat, bei der Behandlung dieser Frage stets von dem Durchschnittsbauer ausgehen müssen mit seiner Durchschnittstechnik, und nicht allzuviel technische Verbesserungen von ihm fordern sollen. Damit ist eigentlich schon gesagt, daß dieser Suspension des Gesetzes des abnehmenden Bodenertrages sehr enge Grenzen gezogen sind. Im übrigen aber möchte ich Sie auf eines aufmerksam machen: Angenommen, das Gesetz des abnehmenden Bodenertrages wäre nicht richtig, was würde dies heißen? Es hieße dies: Jede Mehrverwendung von Kapital in den Boden giebt nicht nur absolut, sondern auch relativ größere Er-

träge, d. h. größere Roherträge bei abnehmenden Kosten, größere Reinerträge. Warum brauchen Sie dann aber höhere Kornzölle? Dann verwenden Sie doch mehr Kapital in den Boden, dann erhalten Sie ja ohne Zölle von jeder Mehrverwendung immer steigende Überschüsse. (Zuruf: Die Zölle sollen das Kapital anlocken!) Wenn der Gewinn von selbst auf natürliche Weise als Folge jeder Mehrverwendung von Kapital steigt, so ist dies doch ein weit wirksameres Lockmittel als alle Zölle. Also entweder das Gesetz des abnehmenden Bodenertrages ist richtig, dann ist die Erhöhung der Getreidezölle verwerflich, weil keine Erhöhung derselben bewirken kann, daß unsere Bevölkerung mit deutschem Getreide zu erschwingbaren Kosten ernährt werden kann; oder es ist nicht richtig, dann ist die Erhöhung der Getreidezölle erst recht verwerflich, da auch ohne die durch sie bewirkte künstliche Verteuerung des Lebens jede Mehrverwendung von Kapital in den Boden steigende Überschüsse abwirft. Nun soll ich von der Industrie gesagt haben, daß sie ihren Ertrag ins unendliche zu steigern vermöge. Derartiges habe ich aber weder gesagt, noch entspricht dies meiner Meinung. Dagegen bleibe ich bei der Behauptung, daß, abgesehen von anormalen Verhältnissen, deren Herbeiführung nicht in unsere Macht gegeben ist, eine Steigerung der landwirtschaftlichen Produktion nur möglich ist mit steigenden Kosten, und eben deshalb muß nach meiner Meinung als Folge des Strebens, den gesamten deutschen Getreidebedarf auf deutschem Boden zu erzeugen, eine dreifache Wirkung eintreten: eine Erschwerung des Daseins unserer Bevölkerung, die Verlangsamung und schließlich der Stillstand unserer Bevölkerungszunahme und damit naturgemäß eine bedeutende Minderung der Machtstellung unseres Vaterlandes. Aber noch mehr. Entsprechend dem sinkenden Ertrage unserer nationalen Produktion müssen auch die finanziellen Mittel des Staates für Erreichung seiner Zwecke geringer werden. Es ist mir sehr leid, daß Herr Professor Pohle diesen finanziellen Gesichtspunkt gar nicht in Betracht ziehen wollte. Es wäre sehr wichtig gewesen, darüber zu hören, wie sich die Herren von der entgegenstehenden Anschauung das vorstellen, wie die steigenden Ansprüche des Staates und des Reiches an die Steuerkraft des Volkes, wie die gedeckt werden sollen bei einer Wirtschaftspolitik, als deren Folge der Überschuß der Produktion über die Kosten fortwährend in Abnahme begriffen ist. Von den weiten Zielen der Weltpolitik, die uns neuerdings gesteckt sind, von diesen will ich dabei gar nicht reden, denn es liegt auf der Hand, daß wir auf diese bei einer solchen Wirtschaftspolitik gezwungen verzichten müßten. (Sehr richtig.) Dies um so mehr, wenn die Bedingung verwirklicht würde, welche Herr Professor Sering als conditio sine qua non seiner Zustimmung zur Er-

höhung der Getreidezölle bezeichnet hat, und den Arbeitern als Kompensation für die durch diese Erhöhung verursachte Erschwerung ihres Daseins die reinen Finanzzölle auf Kaffee und Petroleum beseitigt würden. Ein so aufrichtiger und eifriger Verfechter der Erhöhung der Getreidezölle unser verstorbenes Mitglied Herr von Miquel gewesen ist, ich glaube, mit dem Vorschlage hätten Sie ihm nicht nahe treten dürfen. (Heiterkeit.) Diese Rücksicht auf die Zukunft unseres Vaterlandes ist es, die mich zum Gegner der Getreidezölle macht. Unser verehrter Herr Vorsitzender macht mich darauf aufmerksam, daß ich das weitere, was ich Ihnen gern sagen möchte, Ihnen wegen fehlender Zeit nicht mehr vorführen darf. Nur eine Ausführung bitte ich mir noch zu gestatten. Herr Dr. Dade hat heute morgen von mir gesagt, daß ich im stande sei, mit einem Federstrich den deutschen Bauernstand zu vernichten. Es war dies sehr wirksam! Ich kann dies nicht anders sagen! (Heiterkeit.) Aber es entspricht so wenig meiner Absicht, daß ich erklären kann, niemand könnte eine Vernichtung des deutschen Bauernstandes lebhafter beklagen als ich. Aber eines muß ich sagen: Der Bauernstand ist viel. Es ist dies heute so oft und so beredt gesagt worden, daß ich nichts hinzuzufügen habe. Aber er ist nicht alles; er ist nur ein Teil und nicht das Ganze; er ist nur eine Klasse und nicht das Vaterland. Von Jugend auf aber haben wir gelernt, daß wir alles hinzugeben haben für unser Vaterland. Und — mein Gott! — wenn das Vaterland eine Politik forderte, welche die Vernichtung des Bauernstandes mit sich brächte, so gilt das, was allgemeine Bürgerpflicht ist, auch für den Bauern. Aber so steht es nicht. Die Politik, die wir fordern, zieht keine solche Folgen nach sich. Professor Lotz hat Ihnen gestern von landwirtschaftlichen Betrieben gesprochen, welche auch unter den heutigen Verhältnissen recht bedeutende Überschüsse abwerfen, und er hat Ihnen auf Grund der Erhebungen des Landwirtschaftsrates vorgeführt, ein wie geringer Teil der landwirtschaftlichen Einnahmen heute aus dem Getreideverkauf fließt, ein wie viel größerer aus dem Verkauf animalischer Produkte. Nun sagt man, es gebe Gegenden, wo ein solches Verhältnis nicht möglich wäre, und Herr Professor Sering hat uns diesbezüglich auf die unfruchtbaren Sandböden des Nordostens verwiesen. Spitzt sich die Sache aber so zu, daß wir etwa vor der Frage stehen, ob wir die Besitzer der Sandböden retten wollen oder das Vaterland, dann ist mir nicht zweifelhaft, auf welche Seite ich gehe. Die Zeit habe ich schon überschritten; ich bitte deshalb um Verzeihung, wenn ich nicht auf mehr eingehe, was hier vorgebracht worden ist. Es lag wirklich nur im Mangel an Zeit, wenn ich nicht darauf erwidert habe.

(Lebhafter, stürmisch wiederholter Beifall.)

Vorsitzender: Herr Dr. Brentano hat selbst gestanden, daß er die Redezeit nicht unerheblich überschritten habe. Ich habe das zugelassen, erstens weil ich angenommen habe, daß die Versammlung wünscht, ihn zu hören (Zustimmung), und zweitens, weil er der verdienstvolle Antragsteller der Beschränkung der Redezeit auf 15 Minuten war. Der Herr, der nach ihm sprechen wird, wird nicht Anspruch auf gleiche Berücksichtigung haben können. Im Gegenteil, nach Lage der Dinge ist die Redezeit von 15 Minuten noch zu lang. Ich unterbreite daher der Versammlung den Vorschlag, sie auf 10 Minuten herabzusetzen. Es stehen noch 9 Personen auf der Liste, außerdem haben wir die Herren Referenten zu hören, und ich möchte betonen, daß ihnen eine ausreichende Zeit gelassen werden muß.

Dr. Schmoller (Berlin): Wenn Sie jeden von den 9 Herren noch 15 Minuten reden lassen, und dann jeder Referent noch 20 Minuten spricht, hätten wir noch über 3 Stunden nötig, ich glaube, dann kann keiner mehr von Ihnen zuhören. (Zustimmung.) Ich schlage daher 5 Minuten vor.

Vorsitzender: Ich lasse abstimmen. Sind Sie einverstanden mit 10 Minuten? (Pause.) Das ist die Minderheit. Ich lasse über Herabsetzung auf 5 Minuten stimmen. (Pause.) Das ist die Majorität. Die Redezeit ist also auf 5 Minuten beschränkt.

Dr. Bingner (Berlin): Wenn ich auch in dieser Frage das Wort ergreife, wie zur Wohnungsfrage, so glaube ich hierfür ebenfalls eine gewisse Legitimation zu haben. Ich habe im Auswärtigen Amt an der Vorbereitung der Handelsverträge mitgearbeitet und dabei allerlei praktische Kenntnisse erlangt, deren Mitteilung nützlich sein wird für die Beurteilung der jetzigen Lage. Ich glaube, trotz des allgemeinen Widerspruchs, der hier in einzelnen Punkten hervorgetreten ist, sind doch die Redner darüber einig: wir wollen wieder Handelsverträge haben. Nur behaupten einige hier, auf Grund des neuen Entwurfes würden wir nicht in der Lage sein, brauchbare Handelsverträge zu erreichen. Diese Behauptung wurde ohne thatsächliche Begründung aufgestellt und ist geeignet, unsere Stellung bei den künftigen Handelsvertragsverhandlungen zu erschweren. (Widerspruch.) Es ist bedauerlich, daß die Empfindung für die im nationalen Interesse gebotene Zurückhaltung noch so wenig bei uns ausgebildet ist. Eine der letzten Bemerkungen Miquels darüber war: Wenn in England eine derartige Aktion in Vorbereitung wäre und der Minister würde nur einen Zeitungsjungen herüberschicken und sagen lassen: „Ich bitte, daß diese Dinge nicht in die öffentliche Debatte

gezogen werden", wäre jegliche Kritik vorläufig unterblieben. (Widerspruch und Heiterkeit.) Wir sind auf diesen Standpunkt noch nicht gekommen. Von diesem Standpunkte eines gesunden nationalen Egoismusses aus aber behaupte ich ferner, daß wir für unsere damaligen Handelsvertragsverhandlungen ungenügend vorbereitet gewesen sind. (Widerspruch.) Lassen Sie mich ein Bild von der Marine entnehmen. Wenn wir heute schnellfeuernde Kreuzer bauen mit einer sicheren Artillerie, so werden wir ihnen doch auch einigen Panzerschutz geben, weil die Feinde ihn auch haben. Diesen Schutz hatten wir damals nicht. Eine Großmacht xten Ranges wie die Schweiz hatte sich damals mit einem solchen umgürtet. Welche Wirkungen das für die Erschwerung unserer Stellung bei den Verhandlungen mit ihr und für das endliche Ergebnis hatte, habe ich mit Betrübnis erlebt. Auch jetzt sind vielfach in der Debatte die beiden Gesichtspunkte nicht auseinander gehalten worden, daß der Zolltarif zum Schutz unserer Produktion in erster Reihe, in zweiter erst durch die Möglichkeit der Herabsetzung zu Handelsvertragsverhandlungen dienen soll, die ihrerseits die Ausdehnung unseres Exportes bezwecken. Meines Erachtens ist es daher Pflicht der Reichsregierung gewesen, über die zum Schutz unbedingt nötigen einzelnen Sätze hinaus etwas zum Abhandeln zu bieten, denn wenn wir nichts zum Abhandeln zu bieten haben, können wir auch nichts erwarten. Deshalb war es nur vorsichtig, wenn ein möglichst lückenloser Tarif aufgestellt wurde. Hier sind nun sehr viele Herren aufgetreten, die sich bloß mit der Frage der landwirtschaftlichen, insbesondere Getreidezölle befaßt haben, diese sind aber doch nicht das allein Maßgebende, sondern der Tarif muß in seiner Gesamtheit aufgefaßt werden. Die Frage des Minimaltarifes werde ich später noch berühren, obwohl die Zeit mir sehr beschränkt ist. Der einzige Herr, der auf die Wichtigkeit der Gestaltung des Gesamttarifes hinwies außer dem Referenten Professor Schumacher, das war Professor Schmoller, der dargelegt hat, wie ein geschickt aufgestellter Zolltarif in der Hand eines gewandten Diplomaten die beste Basis für Vertragsverhandlungen sei. Nun ist der leitende Gedanke bei der Aufstellung unseres neuen Tarifes gewesen, die nationale Arbeit in ihrer Gesamtheit zu schützen. Dazu sind Produktionsstatistiken nötig gewesen. Diese in kontradiktorischem Verfahren aufzustellen, war aber nicht möglich, weil wir durch Einblick in unsere gesamten Produktionsverhältnisse wieder dem Auslande Waffen in die Hände gegeben hätten. Nicht ohne Grund versuchen z. B. die amerikanischen Konsuln wieder und wieder bei Prüfung der Exportfakturen Kenntnis von dem gesamten Betrieb der betreffenden Industrien zu erlangen. Wenn wir auf Grund dieser Produktionsstatistik so verfahren wollen, daß alles, was bei uns gemacht wird, auch künftighin

hergestellt werden kann und dabei auch die unter ungünstigeren Bedingungen arbeitenden Betriebe geschützt werden sollen, so bedingt das allerdings für die besser gestellten Betriebe eine Prämie — das ist richtig. Der Tarif ist ferner selbstverständlich so aufgestellt, daß er überall über den schlechthin nötigen Mindestschutzsatz einen äußerlich nicht ersichtlichen Zuschlag enthält, der nachher abgehandelt werden kann. (Lachen.) Diesen Zuschlag kann man eben nicht äußerlich ersichtlich machen; wie hoch die Spannung ist, kann man ohne weiteres nicht sehen, daher manche unnötig scharfe Kritik. Die Mc Kinley-Bill hat das System des Schutzes der gesamten nationalen Produktion zuerst aufgestellt. Dieses System drängt aber ferner von selbst auf eine immer weitere Specialisierung der Sätze, damit muß fallen gelassen werden das System der allgemeinen bedingungslosen Meistbegünstigung; die veränderte Auffassung, daß Tarifbegünstigungen nur gegen gleichwertige gewährt werden sollen, haben ebenfalls die Vereinigten Staaten zuerst bei ihrem Handelsvertrag mit Brasilien geltend gemacht und durch beide Grundsätze ihre nationale Wirtschaft auf eine größere Höhe geführt als wir. Mit derselben Einschränkung werden wir daher, wenn wir in neue Verhandlungen eintreten, nur noch die allgemeine Meistbegünstigung zu gewähren haben. Der landwirtschaftliche Minimaltarif ist hervorgerufen durch die Furcht — vestigia terrent. Die Landwirte glauben nicht ohne Grund, daß man aus ihrer Haut als Preis der andern Kontrahenten in den Caprivischen Handelsverträgen das Fell geschnitten hat. (Widerspruch.) Die Landwirtschaft soll künftig nicht wieder allein die Kosten tragen. Ich bin übrigens selber kein Anhänger der Getreidezölle. Ich bin behufs Hebung und Stabilisierung der Preise für Beschränkung der Einfuhr mit gewissen Kautelen und in Verbindung mit socialen Reformen, solche sind auf dem Lande nur denkbar bei günstigen Preisverhältnissen, nicht aber bei sinkenden. Wir müssen also zuerst die Grundlagen schaffen, um solche Reformen einzuführen; das Geld muß vorhanden sein, dann kann die Reform damit verbunden werden. Ein Wort noch zur Bevölkerungsfrage. Man sagt sich, die landwirtschaftliche ist stabil geblieben, die andre gestiegen. Da fragt es sich, ist es wünschenswert, daß das Wachstum der Bevölkerung überhaupt in dem Maße weiter geht? Ich sage: nein. Wachstum ist wünschenswert, aber nicht in dieser Progression; es sollte daher eingedämmt werden. Die Gründe dafür kann ich hier nicht mehr entwickeln. Dann erwägen Sie auch: ist es bei unseren Verhältnissen unabweisbar, daß die industrielle Bevölkerung künftig allein wächst und die landwirtschaftliche stabil bleibt? Da sage ich: das ist auch nicht nötig; wenn wir den auf dem Lande unentbehrlichen Handwerkern den nötigen Schutz gegenüber der übermächtigen Industrie gewähren und allerorts energisch

innere Kolonisation durch Bildung kleiner Rentengüter für Landarbeiter und durch Seßhaftmachung industrieller Arbeiter auf dem Lande in kleinen Häuschen mit Garten betreiben, werden wir in der Lage sein, zumal die städtische Bevölkerung ja im wesentlichen durch Zuzug der kräftigsten Elemente vom Lande wächst, das Anwachsen der Gesamtbevölkerung gleichmäßig auf Stadt und Land zu verteilen. (Gelächter.) Wir werden außerdem der gesamten Volkswirtschaft durch Kräftigung des Handwerks nützen, da die Industriellen sich schon beklagen über die Zunahme der ungelernten Arbeiter; das sind doch keine Zustände, die erfreulich sind und deren Fortsetzung wir weiterhin wünschen dürfen. Allerdings können wir nicht durch den Zolltarif allein eine derartige Weiterentwicklung in andere Bahnen lenken; ich glaube aber, es wird zum Heile des Vaterlandes dienen, wenn die von mir gekennzeichnete auch innerpolitische Gesamtrichtung eingeschlagen wird. Ich wiederhole: wir können mit dem neuen Zolltarif zu Handelsverträgen kommen, wenn er nur in die geschickte Hand gelangt (Zuruf: Bülow?); es sind darin eine Reihe von Positionen, die durchaus geeignete Handhaben zur Abhandlung bieten, z. B. in der Lederindustrie, in der manches von Österreich eingeführt wird, was wir überhaupt nicht herstellen. Also ich glaube, so pessimistisch, wie von vielen Seiten geschieht, darf man nicht die Sache ansehen, sondern man kann das Vertrauen haben, daß, wenn dieser Zolltarif Gesetz wird, durch Handelsvertragsverhandlungen schon die Abminderung erreicht wird, die im Interesse des Vaterlandes wünschenswert ist.

Dr. v. Schulze-Gävernitz (Freiburg i. B.): Die Gegner einer verkehrsfreundlichen Handelspolitik prophezeien in mehr oder minder ferner Zukunft den Verlust unserer fremden Märkte, die Empörung unserer ausländischen Schuldner, kurz eine große wirtschaftliche Krisis, „ein Ende mit Schrecken". Ihre Schilderungen gehen zum Teil so sehr in Einzelheiten, daß man sich wundern muß, warum in unserem schreibseligen Vaterlande nicht schon ein dickleibiges Buch geschrieben ist: „Die Wirtschaftskrisis des Jahres 1970" oder einer ähnlichen Jahresziffer.

Als wissenschaftlicher Mensch protestiere ich gegen diese „Wirtschaftsgeschichte der Zukunft". Ist es doch eine der besten Errungenschaften unserer historischen Schule, die Wirtschaftsgeschichte als einen unablöslichen Teil der allgemeinen Geschichte, der politischen wie der geistigen, erkannt zu haben — mit beiden in engsten Wechselbeziehungen verflochten. Ein barer Unsinn aber wäre, dies wird ein jeder zugeben, eine allgemeine „Geschichte der Zukunft". Dieselbe hängt ab von den Männern, welche sie machen werden. Insbesondere wird das Auf und Nieder unserer wirtschaftlichen

Entwicklung abhängen von der Gewissenhaftigkeit und der Weitsicht derjenigen Männer, welche die politische Geschichte Deutschlands lenken; sie wird davon abhängen, ob es ihnen gelingen wird, das Kleindeutschland von heute, ohne Überstürzung aber mit sicherer Hand, zum „Größeren Deutschland" zu erweitern. Noch wichtiger für unsere wirtschaftliche Zukunft aber sind die sittlichen und intellektuellen Eigenschaften der breiten Masse unserer Nachfahren; das eigentlich Entscheidende scheint mir zu sein, inwieweit sie an sittlicher Willensenergie und pflichtmäßiger Lebensauffassung ihren Mitbewerbern einst überlegen sein werden.

Die Wirtschafts**politik** beschäftigt sich demgegenüber praktischerweise mit der **Gegenwart** und den für diese allein in Betracht kommenden Jahren der nächsten Zukunft. Für die Gegenwartsfrage unserer Handelspolitik aber möchte ich auf einen Punkt hinweisen, der in den vielfachen Auseinandersetzungen über diesen Gegenstand bisher zu kurz kam.

Es war das wichtigste Ereignis der neunziger Jahre für Deutschland, daß Kaiser Wilhelm II. den maritimen Gedanken in unser Volk hineinwarf. Dieser Gedanke, erst widerwillig aufgenommen, hat im Verlauf weniger Jahre tiefe Wurzeln geschlagen. Die Flottenpolitik des Kaisers erscheint breiten Schichten des gebildeten Deutschlands heute bereits als ein Verdienst, das der Armee-Organisation Wilhelms I. an die Seite zu setzen ist.

Unter diesem Gesichtspunkte freilich ist es klar, daß das bisher auf dem Gebiete der Flotte Erreichte lediglich als ein Anfang zukünftiger, größerer Entwicklung anzusehen ist; eine kleine oder selbst eine Mittelflotte ist für uns die gebrachten Opfer nicht wert, wenn sie nicht den Keim der Großmachtflotte bedeutet. Auch in maritimen Fragen muß Deutschland einmal auf eigenen Füßen stehen, um so mehr als Koalitionen stets — insbesondere aber zur See — äußerst unsicher sind.

Kriegsschiffe aber sind Maschinen, kostspielige Maschinen, und Maschinen besitzt der allein, der das Kapital besitzt. Nur kapitalkräftigste Nationen können eine Großmachtflotte besitzen. Wir aber sind ein bis vor kurzem armes Land mit beschränktem Areal. Wenn anders die Entwicklung unserer Seemacht nicht zu vorzeitigem Absterben verdammt sein soll, so brauchen wir eine ganz außerordentliche Zunahme des nationalen Kapitals — und zwar bald, in den nächsten Jahrzehnten. Diese schnelle Vermehrung des nationalen Kapitals aber können wir nur von einer **Blüte des Gewerbfleißes und des Handels** erwarten. Nur auf Grund einer solchen Blüteperiode war es möglich, die Flottenvorlage der neunziger Jahre zu verwirklichen; nur in einer gleichen

Blüteperiode wird es möglich sein, das Wachstum unserer Flotte weiter zu fördern.

Neben vielen anderen Gründen ist es also auch die Rücksicht auf die Entwicklung unserer Seemacht, welche unsere Reichsregierung dazu führen muß, die schwere Wirtschaftskrisis, in der wir uns zur Zeit befinden, nach Kräften zu heilen. Sollte die Krisis zur schleichenden Krankheit ausarten oder gar infolge von Zollkriegen in furchtbarer Katastrophe gipfeln — so war Deutschlands Größe zur See ein kurzer, wesenloser Traum, und statt für die Flotte zu agitieren, wären wir besser spazieren gegangen.

Noch aber hat es die Reichsregierung in der Hand, der Krisis von heute die Spitze abzubrechen und das Mißtrauen, welches immer weiter um sich frißt, wirksam zu bekämpfen. Das Mittel heißt: Handelsverträge, günstige Handelsverträge, Handelsverträge unter allen Umständen, Handelsverträge auch dann, wenn sich eine Erhöhung der Getreidezölle mit ihnen als unverträglich erweisen sollte. Der Kaiser bezeichnete die Handelsverträge Caprivis als eine „rettende That"; diese Bezeichnung wird von den Handelsverträgen, deren wir heute bedürfen, in erhöhtem Maße gelten.

Daß man durch Erhöhung der Getreidezölle die Agrarier für ihre Haltung in der Flottenabstimmung belohnen, sowie für künftige Flottenfragen günstig stimmen solle, fällt dann wenig ins Gewicht, wenn man durch eine solche Politik die ganze wirtschaftliche Grundlage unserer Flottenentwicklung zerstören würde. Die Agrarier wissen übrigens sehr wohl, daß jede künftige Flottenvorlage, in welcher sie mit Nein stimmen würden, in Deutschland dadurch nur um so populärer werden würde; würde doch z. B. auch die Kanalvorlage, wenn man sie, etwa mit bayrischen Kanälen verkoppelt, dem Reichstage vorlegen könnte, gerade wegen des agrarischen Widerspruches voraussichtlich glatt durchgehen.

Agrarpolitische Gesichtspunkte ernsterer Art aber führen, meiner Meinung nach, keineswegs zur Erhöhung der Getreidezölle, wie ich wegen der auf fünf Minuten beschränkten Redezeit hier leider nicht mehr ausführen kann. Nur soviel sei bemerkt:

Für denjenigen, der sein Auge nicht den Thatsachen verschließt und der ganz Deutschland als agrarpolitisches Beobachtungsfeld übersieht, ist es klar, daß der Fortschritt des ländlichen Kleinbetriebes von dem Fortschritt des deutschen Industriestaates geradezu abhängig ist. Der Bauer klammert sich sozusagen an die Rockschöße des aufsteigenden Industriestaates und wird von ihm in die Höhe gezogen.

Der denkende Volkswirt weiß, daß man die Landwirtschaft durch Er-

höhung der Getreidezölle an dem toten Punkte festnagelt, von dem sie sich soeben vielfach in hoffnungsvoller Weise loslöst.

(Stürmischer Beifall.)

Creuzbauer: Als vorhin Professor Brentano seine Theorie vom abnehmenden Bodenertrag auseinandersetzte, wurde ihm aus dem Zuhörerraum zugerufen: „Die höheren Getreidezölle sollen ja das Kapital liefern, mittels dessen ein höheres Bodenerträgnis erzielt werden kann." Meines Wissens haben wir bisher stets gehört, die höheren Getreidezölle sollten nur die Existenzfähigkeit der Landwirte ermöglichen. Wenn Sie aber die Zölle so fixieren wollen, daß sie ausreichen nicht nur um die Lebensbedürfnisse der Landwirte zu bestreiten — und hierzu sollen ja die von den Agrariern geforderten Sätze eben ausreichen — sondern wenn sie auch noch das Kapital zur Ameliorisation für das Land liefern sollen, dann frage ich: „Wie hoch wollen Sie denn eigentlich die Zölle schrauben?" Nunmehr wende ich mich gegen Professor Schumacher. Ich habe mich darüber besonnen, wie der Tarif wohl aussehen wird, den er im Auge hat. Schumacher sagt, für einzelne Zollpositionen empfiehlt sich eine Bindung für kürzere Zeit, etwa für 5 Jahre, und später wieder sagt derselbe Professor Schumacher, er habe persönlich auch nichts dagegen, wenn man für einzelne Positionen auch unter die Mindestsätze heruntergeht. Stellen Sie sich nun vor, meine Herren, wir haben einen lückenlosen Doppeltarif und wollen Handelsverträge. Wo bleibt da die Konsequenz, wenn wir für einige Positionen die Zeit der Bindung auf die Seite schieben und für andere Positionen wieder die Mindestsätze? Und nun nur noch eine kurze Bemerkung. Es ist nur einmal darauf hingewiesen worden, daß gerade in der Frage der Handelsverträge ein Parallelismus zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern besteht, wie er sich wohl nie mehr finden wird, und ich möchte betonen, daß gerade jetzt in dem Kampf um die Handelsverträge nicht oft und nicht energisch genug auf diesen Punkt hingewiesen werden kann und muß.

Dr. Borgius (Berlin): Herr Dr. Pohle hat uns hier die „Politik der goldenen Mittelstraße" angepriesen und der Regierung empfohlen, zwischen den Forderungen des Bundes der Landwirte und des Handelsvertragsvereins eine schöne Mitte inne zu halten. Meine Herren, mir scheint, dies ist der schlechteste Rat, den man der Regierung in der vorliegenden Frage geben kann. Daran krankt ja unsere ganze Volkswirtschaft seit langen Jahren, daß die Regierung anscheinend ohne klares und festes eigenes Programm sich von den Parteien hin und her ziehen läßt und viel zu sehr die bloßen

Resultate aus dem wirtschaftlichen Parallelogramm der Kräfte darstellt. Daher der leidige Zickzackkurs, je nach dem Überwiegen des Einflusses der einen oder anderen Gruppe. Aber es giebt in dieser Frage meines Erachtens gar keine „Mittelstraße". Es handelt sich ja hier nicht um ein kleines Mehr oder Weniger der Zollhöhe, sondern es schlägt, um mit Marx zu reden, die Quantität und die Qualität um. Die Zölle sind ja nur ein Mittel zum Endzweck, über diesen müssen wir uns klar sein: Entweder wir streben dahin, Deutschlands Wirtschaft zu isolieren und aus dem Auslande nur noch „Kaffee und Knackmandeln" zu beziehen, wie auf der letzten Generalversammlung des Bundes der Landwirte offen ausgesprochen wurde, oder wir erstreben einen Zustand, in dem wir zum Austausch mit dem Auslande alles das produzieren, was wir besser oder billiger als das Ausland herstellen können, und importieren alles das, was das Ausland besser und billiger herstellt als wir. Isolierungspolitik oder Weltmarktspolitik, ein drittes giebt es nicht.

Herr Professor Sering sagte zwar, wir brauchten die Getreidezölle, weil der Bauernstand als solcher — aus Gründen der Bevölkerungspolitik — erhalten werden müsse; er selber gab aber zu, daß der Bauer am Getreidebau nur relativ wenig interessiert sei und der Großgrundbesitzer bei weitem den Rahm von den Getreidezöllen abschöpfte. Er meinte, diese unfreiwillige Bereicherung des Großgrundbesitzers müßte man in Rücksicht auf die Bauern mit in Kauf nehmen. Aber, meine Herren, was würde man etwa von der Armenverwaltung einer Stadt sagen, welche, um den Armen zu helfen, das ihr zur Verfügung stehende Geld einfach auf die Straße streute, wohl bewußt, daß es dabei zu neun Zehnteln an Nicht-Unterstützungsbedürftige gelangt, aber in der Hoffnung, daß die wirklichen Armen dabei auch ein Zehntel abbekommen würden. Ich glaube, wenn man dem Bauern helfen will, so giebt es hierfür andere Mittel, als Zölle und vor allen Dingen andere Mittel als Getreidezölle. Es kann doch nicht bestritten werden, daß letztere in mancher Hinsicht dem Bauern sogar zum Schaden gereichen. Nicht nur, daß sie ihm, der hauptsächlich Viehzüchter ist, das Viehfutter verteuern, vor allen Dingen führen sie dazu, den an sich weniger rentablen Getreidebau auf Kosten anderer Zweige des landwirtschaftlichen Betriebes aufrecht zu erhalten und sogar auszudehnen.

Nun noch eine kurze Erwiderung auf die Ausführung des Herrn Regierungsrats Bingner. Derselbe hat gesagt, man schädige die deutsche Handelspolitik, wenn man immer darüber Erörterungen pflege, ob das Ausland geneigt sein würde, auf Grund des neuen Entwurfes Handels-

verträge mit uns abzuschließen. Ja, meine Herren, der neue Zolltarif ist doch aber in erster Linie ein Mittel zum Zweck der Handelsverträge, und es nutzt doch nicht, eine Ware zu produzieren, wenn man sich nicht vorher darüber klar ist, ob sie Käufer findet. Und wenn wir den Zolltarif in der Öffentlichkeit nicht unter diesem Gesichtspunkt behandeln sollen, so möchte ich fragen, wem sollen wir die endgültige Gestaltung desselben anvertrauen? etwa den geheimen Verhandlungen des Wirtschaftlichen Ausschusses? Nun, meine Herren, ich glaube gerade diese können uns ein warnendes Beispiel sein. Sie kennen zur Genüge die Zusammensetzung dieses Gremiums, mir selber ist mehr als einmal von Herren, die dort als Sachverständige vernommen sind, versichert worden, daß man den Industriellen dort Zollerhöhungswünsche förmlich aus dem Leibe herausgefragt hat. Sehr erklärlich, denn das Agrariertum und die ihm freundlich gesinnten Regierungsstellen und industriellen Gruppen brauchten ja eine möglichst weitgehende Zollsucht der Industrie, um das Extreme ihrer eigenen Zollerhöhungs-Bestrebungen möglichst wenig hervortreten zu lassen. Und wenn Herr Regierungsrat Bingner weiter gesagt hat, er habe das Vertrauen zu dem diplomatischen Geschick der Regierung, daß sie auch auf Grund des im Entwurf vorliegenden Zolltarifes Handelsverträge zu stande bringen werde, so kann ich nur sagen: Vor solchen Handelsverträgen bewahre uns der liebe Himmel. Denn wie würden sie aussehen? Die Landwirtschaft würde durch die Mindestzölle sich gegen die wichtigsten Zugeständnisse gesichert haben. Die Last der von deutscher Seite zu leistenden Konzessionen würde also mit voller Wucht auf die Industrie fallen. Die Gegenleistungen aber, welche dieselbe vom Auslande erhielte, würden kaum der Rede wert sein; denn die Sache liegt doch nun einmal so, daß die für unsere Industrieeinfuhr hauptsächlich in Betracht kommenden Staaten zu uns in der Hauptsache landwirtschaftliche Produkte einführen, von industriellen Zollermäßigungen Deutschlands also wenig Vorteil haben und demgemäß für solche auch wenig Gegenleistungen gewähren werden. Was wir brauchen, ist nicht die Form der Handelsverträge, sondern ihr Inhalt; der aber könnte bei Vertragsschluß auf Grund des neuen Zolltarifentwurfes nur ein höchst dürftiger sein.

(Beifall.)

Prof. Anschütz (Sonneberg): Seitens des dritten Referenten wurden gestern über die Hausindustrie und insbesondere über die thüringische Spielwarenindustrie Äußerungen gethan, die nicht unwidersprochen bleiben dürfen. Ich weiß, daß der Herr Referent seine Auffassung litterarisch belegen kann, daß

es Schriften giebt, die auf denselben dunklen „Grundton des Elends abgestimmt sind“, aber dadurch bleibt diese Auffassung nicht weniger unrichtig, und es sind auch neuerdings wieder Erhebungen angestellt worden, die zu einem ganz anderen Ergebnis geführt haben. Mir scheint es, als ob diese Untersuchungen nicht immer genügend in die Tiefe gehen. Um in eine Industrie sich vollständig einzuarbeiten, um die innerste Struktur namentlich eines so komplizierten Organismus, wie es die Spielwaren-Hausindustrie ist, scharf zu beleuchten, dazu gehört ein Aufenthalt von Monaten an Ort und Stelle, sonst entsteht ein Zerrbild, und die betreffenden Darstellungen entbehren teilweise eines solchen zerrbildartigen Charakters nicht. Man spricht von einer Bekämpfung und Überwindung der Hausindustrie und begründet dies u. a. dadurch, daß die Waren minderwertig sind. Ich erinnere daran, daß vor zwei Jahren hier im Verein für Socialpolitik, ich glaube von Herrn Professor v. Philippovich, gesagt wurde, daß das Gegenteil der Fall ist. Es ist damals auf die Wiener Konfektion, auf die Balinger Feinmechanik und auf die Solinger Stahlwarenindustrie hingewiesen worden. Hinsichtlich der letzteren wurde hervorgehoben, daß da, wo es sich um Anpassung an den jeweiligen Geschmack, um technische Geschicklichkeit, um kunstvolle Formgebung handelt, die Hausindustrie obenan steht, und das gilt auch Wort für Wort für die Spielwaren-Hausindustrie. Von dieser Industrie und ihren Leistungen sich ein eigenes Bild zu schaffen, dazu hat man in Chicago und in Paris hinlänglich Gelegenheit gehabt. Man sagt, daß die Hausindustrie im Absterben begriffen sei. Die Berufs- und Gewerbezählung von 1895 hat das Gegenteil erwiesen, ein Rückgang ist meines Wissens nur in der Textilindustrie festgestellt worden. Sodann wurde von erbärmlichen Löhnen gesprochen, die eben noch notdürftig zur kümmerlichen Existenz ausreichen. Ich lade Herrn Pohle ein, an den Sitz dieser „verelendenden“ Hausindustrie, dieser „parasitischen Exportindustrie“ zu gehen, um sich zu überzeugen, zu welchen Übertreibungen man in den erschienenen Schriften sich teilweise hat hinreißen lassen. Dr. Rausch hat auf Grund eingehender Untersuchungen nachgewiesen, daß Elend und Hunger ganz vereinzelte Erscheinungen sind, und daß fleißige und geschickte Arbeiter noch immer ihr Auskommen gefunden haben. Ich erinnere daran, daß erst neuerdings in einzelnen Branchen die Löhne um 15, 20 % erhöht worden sind. Übelstände sind, das soll nicht geleugnet werden, in Bezug auf die Wohnung vorhanden, aber da befinden wir uns bereits mitten in der Arbeit, eine Besserung der Verhältnisse herbeizuführen. Auch den Übelständen der übermäßigen Kinderarbeit wird gesetzlich abgeholfen werden müssen. Wenn Sie aber von solchen Schäden, deren Beseitigung möglich ist, absehen, dann

bleibt eine Betriebsform, die eine berechtigte volkswirtschaftliche Aufgabe zu lösen hat, zu deren Gedeihen aber diejenige Wirtschaftspolitik erforderlich ist, in welcher gegenwärtig die starken Wurzeln unserer Kraft überhaupt ruhen, eine Wirtschaftspolitik, gerichtet auf die kräftige Förderung unseres Außenhandels.

Dr. Kuntze (Dresden): Ich hatte die Absicht, vom Standpunkte der Textilindustrie aus die Notwendigkeit der Fortführung der Handelsvertragspolitik hier zu begründen; bei der Beschränkung der Redezeit auf 5 Minuten ist dies jedoch ganz unmöglich, und ich bescheide mich, nur einige Ausführungen des Herrn Dr. Pohle vom Standpunkte der Textilindustrie aus zu beleuchten. Herr Dr. Pohle hat wiederholt in seinem Referat dahin sich ausgesprochen, als seien die augenblicklichen, zollpolitischen Kämpfe wie ein Kampf zwischen Schutzzoll und Freihandel anzusehen. Ich glaube, es wird unter den Industriellen heute sehr wenig Vertreter des unbedingten Freihandels geben, und ich möchte als Vertreter eines Verbandes der deutschen Baumwollweberei, die ja so gern als freihändlerisch angegriffen wird, diese Darstellungen nicht unwidersprochen lassen. Nach der Herbeiführung des unbedingten Freihandels sehnt sich auch selbst in dieser Industrie, die sonst wirtschaftspolitisch liberal gesinnt ist, kaum jemand, und zwar weder bezüglich der Halbfabrikate, noch bezüglich der Ganzfabrikate. Man wird zugeben müssen, daß die Industriellen in ihren Äußerungen hinsichtlich ihrer Zollwünsche vielfach überspannte Schutzzollforderungen gestellt haben. Ich glaube aber, daß diese Forderungen großgezüchtet worden sind durch die Forderungen der Landwirtschaft, deren Interessenvertretungen seit 1893 nicht müde geworden sind, eine wesentliche Erhöhung der Agrarzölle zu verlangen. Die Industriellen sind einerseits angestachelt worden durch diese Forderungen, und mußten sich andererseits logischer Weise sagen, daß, wenn die Forderungen des Bundes der Landwirte und anderer Vertretungen der Landwirtschaft auch nur zu einem Teil im künftigen Zolltarif Erfüllung finden, eine Erhöhung aller Produktionskosten eintreten muß, und daß sie daher bestrebt sein müssen, auf dem inneren Markte möglichst hohe Preise durchzudrücken, was ihnen eben nur unter Schutzzöllen möglich sein wird. Ich muß auch einem der Vorredner recht geben, der da ausgeführt hat, daß die Vernehmungen vor dem Wirtschaftlichen Ausschuß angeregt haben, mit Zollwünschen nicht hinter dem Berge zu halten. Ich kenne die Verhältnisse in einer Specialbranche der Textilindustrie, wo unter den Interessenten die Absicht bestanden hat, der Reichsregierung eine Ermäßigung der betreffenden Fabrikatzölle an-

heim zu geben; es ist aber davon schließlich Abstand genommen worden, weil diese Kreise sich sagten, daß wirklich kein Grund vorläge, wo auf allen Seiten eine Erhöhung gefordert werde, für eine Ermäßigung zu plaidieren. Man hat es der Reichsregierung ruhig überlassen und weder für Ermäßigung, noch für Erhöhung Anträge eingebracht, und der Zolltarifentwurf weist eine Erhöhung der Zölle dieser Fabrikate auf, worüber denn die betreffenden Industriellen einigermaßen erstaunt waren, da ein wirtschaftliches Bedürfnis absolut nicht vorliegt. Herr Dr. Pohle hat in seinen weiteren Ausführungen eine Berechnung aufgestellt, wieviel Arbeiter für den Export thätig seien; ich sehe ganz ab von der Richtigkeit dieses Berechnungssystems und gehe von der Zahl aus, die er angiebt, nämlich daß etwa 1200000 Arbeiter im Export sollen beschäftigt sein. Ich halte diese Zahl entschieden für zu gering und weise nur darauf hin, daß Minister Möller diese Zahl bekanntlich auf 10—12 Millionen Arbeiter geschätzt hat; vielleicht ist aber auch diese Zahl noch zu niedrig gegriffen, denn man wird zugeben müssen, daß für das Zustandekommen vorteilhafter Handelsverträge und für die Aufrechterhaltung unseres Exports bei weitem nicht allein die Zahl der für den Export beschäftigten Personen belangreich ist, sondern überhaupt alle Beschäftigten in einer Industrie, die mehr oder weniger am Export interessiert ist. Die Wirkwarenindustrie z. B. exportiert nach den produktionsstatistischen Erhebungen von 1897 beiläufig 60 % ihrer gesamten Erzeugnisse; mir ist kein einziger Betrieb bekannt, der lediglich für das Ausland arbeite und auf den Weltmarkt angewiesen ist; in allen Betrieben bildet die Beschäftigung für den nationalen Markt einen größeren oder geringeren Bestandteil. Wenn nun durch ungünstige Handelsverträge der Export gestört wird und Arbeiterentlassungen nötig werden, so wird der Unternehmer selbstverständlich nicht etwa die Arbeiter entlassen, die zuletzt für den Export gearbeitet haben, sondern er wird den Beschäftigten kündigen, die für ihn am wenigsten wert sind, die schlechteren Arbeitskräfte, für welche er leicht genügend wieder Ersatz finden kann. Er wird einen Stamm guter Arbeiter sich zu halten suchen, um mit diesen die Arbeit alsbald wieder aufzunehmen, wenn die Absatzverhältnisse sich bessern. Die so entlassenen, wenig leistungsfähigen Arbeiter werden aber auch unter ungünstigeren Bedingungen wieder Arbeit annehmen, nur um nicht arbeitslos zu bleiben, und sie müssen daher notgedrungener Weise die ganzen Lohnverhältnisse drücken und auch schließlich die Löhne der noch beschäftigten Arbeiter beeinflussen, da gerade in solchen Zeiten der Unternehmer versuchen wird, Lohnreduktionen vorzunehmen. Die noch beschäftigten Arbeitskräfte werden in solche Lohnherabsetzungen einwilligen, da der

Unternehmer auf dem Arbeitsmarkt schnell Ersatz finden kann, falls sie sich etwa sträuben. Eine Berechnung der Zahl der Arbeiter, die von Handelsverträgen Vorteil, oder vom Nichtzustandekommen solcher Nachteil haben, halte ich für durchaus irrelevant. Man wird im allgemeinen sagen können, daß eben alle Kreise einer Industrie, die auch nur zum Teil Weltmarktsbeziehungen besitzt, ein lebhaftes Interesse daran haben, daß diese nicht gestört werden. Dr. Pohle hat speciell gesagt, daß die größte deutsche Exportindustrie, und dies ist die Textilindustrie, keinen Anteil an dem Segen der Handelsverträge gehabt habe. In der Allgemeinheit trifft dies aber keineswegs zu. Es ist freilich zuzugeben, daß der Export der Textilindustrie unter der Ära der Handelsverträge zurückgegangen ist; während nämlich im Jahre 1890 die Ausfuhr von Fabrikaten der Textil- und Filzindustrie, sowie Kleidern 42 % der gesamten deutschen Ausfuhr war, bemaß sich im Jahre 1900 die Ausfuhr von Fabrikaten der Textilindustrie nur noch auf 31 % des gesamten deutschen Exports in Ganzfabrikaten. Man kann hierfür aber keineswegs der Handelsvertragspolitik allein schuld geben; man könnte höchstens die Handelsverträge eben als noch nicht günstig genug für unsere deutsche Textilindustrie ansprechen. Der Rückgang der Ausfuhr deutscher Textilerzeugnisse ist wesentlich darauf zurückzuführen, daß die fremdländischen Staaten mehr und mehr vom Bezuge von Massenartikeln der deutschen Textilindustrie sich emancipiert und eine eigene Textilindustrie bei sich herangebildet haben. Die Heranziehung einer eigenen Industrie ist vielfach auf rein wirtschaftliche Ursachen zurückzuführen. Es ist bekannt, daß in den Südstaaten der Vereinigten Staaten von Nordamerika eine außerordentlich leistungsfähige Textilindustrie für Massenartikel sich gebildet hat. Dabei betone ich, daß die Anfänge vor der Zeit der Hochschutzzollpolitik der Vereinigten Staaten liegen. Die Nordamerikaner sagten sich, daß sie doch wahrlich keinen Anlaß haben, die in den Vereinigten Staaten produzierte Rohbaumwolle nach dem europäischen Kontinent auszuführen, in England und Deutschland Garn herstellen zu lassen, daraus wieder Gewebe, und diese mit Frachtraten und Unternehmergewinn belasteten Erzeugnisse wieder nach Amerika einzuführen, um hier einen hohen Zoll zu bezahlen. Man sagte sich, daß es praktischer sei, diese Massenartikel im eigenen Lande zu produzieren. Ganz ähnlich hat sich auch eine Baumwollindustrie als Stapelindustrie in Mexiko und Texas herangebildet, ferner in Italien, in Südamerika, in Japan, in Rußland, in Rumänien, in den Donauländern und in einer Reihe anderer Staaten, hier allerdings vielfach aus anderen Ursachen (durch staatliche Unterstützungen, Steuernachlaß, Zur-Verfügungstellung von Grund und Boden, Rückvergütung u. s. w.), die den

eigenen Massenbedarf schon heute zum großen Teil selbst zu befriedigen imstande ist. Gerade diese Entwicklung aber macht es nötig, daß wir zu gesicherten und ruhigen, langfristigen Handelsverträgen und freundlichen zollpolitischen Beziehungen, nicht mehr allein zu einer beschränkten Zahl von Vertragsländern, sondern gleichsam möglichst zur ganzen Welt gelangen, denn unsere Textilindustrie muß nun bestrebt sein, den Übergang von der Masseninduſtrie zur Herstellung von Specialitäten von Modeartikeln zu vollziehen. Will sie aber dafür einen genügenden Absatz besitzen, so braucht sie ein weit größeres Gebiet als heute, da in allen diesen Ländern, die mehr oder weniger noch auf einer niederen Kulturstufe stehen, der Bedarf an Modeartikeln ein geringer ist. In jedem dieser Länder ist ein außerordentlich viel geringerer Kreis für Modewaren vorhanden als für die gewöhnlichen Massenartikel, und außerdem muß der Vertrieb der Modeartikel schnell erfolgen, der Name sagt es ja schon, daß sie nicht auf lange Zeit hin aufgestapelt werden können, weil sie eben schnell der wechselnden Mode unterliegen. Unsere Textilindustriellen brauchen darum ein größeres Gebiet als bisher, wo vielfach der Markt weniger Länder genügte, die gesamte Produktion gewöhnlicher Massenartikel aufzunehmen. — Es sind dann schließlich die Getreidezölle und die Socialpolitik als die beiden Endglieder einer gemeinsamen Kette dargestellt worden. Ich möchte die Handelsverträge und die Socialreform als solche Glieder einer Kette bezeichnen; denn darüber dürfen wir nicht im Zweifel sein, daß die Industrie schließlich nur dann imstande ist, weitere Lasten socialpolitischer Art zu tragen, wenn sie leistungsfähig ist; leistungsfähig kann sie aber nur dann sein, wenn die Arbeiter gut sich nähren können, und dafür wieder ist die Hauptbedingung gute Löhne, die endlich nur dann gewährt werden können, wenn die Industrie voll beschäftigt ist und der Arbeitsmarkt durch Arbeitslose nicht gedrückt wird. Helfen Sie darum mit, langfristige und günstige Handelsverträge zu stande zu bringen, Sie werden dann gleichzeitig die beste Unterlage schaffen für eine glückliche Fortführung und für einen weiteren Ausbau unserer Socialreform.

(Beifall.)

Dr. Bonn (Frankfurt a. M.): Es dreht sich darum, ob Deutschland ein isolierter Staat sein wird, oder ob es sich in die Weltwirtschaft einreihen soll. Was Amerika betrifft, so will der zweite Referent uns zu einem Zollkriege aufreizen, auch, wenn ich recht verstanden habe, mit dem britischen Weltreiche. Seinen Ausführungen gegenüber möchte ich nicht glauben, daß England, selbst wenn es eine Föderation mit seinen Kolonien vollzieht, ganz aus dem Weltmarkt

ausscheiden wird. Selbst wenn das wirklich geschähe, was, wie ich glaube, grundlos befürchtet wird, so wären immer noch ca. 140 Mill. Pfund englische Ausfuhrreste für den Weltmarkt übrig, und 290 Mill. Pfund der Einfuhr Englands blieben übrig, die aus andern Ländern gedeckt werden müssen. Die englischen Kolonien können nicht die ganze englische Ausfuhr aufnehmen, und für England genügt nicht, was die Kolonien produzieren. England wird also noch geraume Zeit an den Weltmarkt gebunden sein. Es wird dort nicht so günstig dastehen wie heute, denn seine Produktionskosten für den Weltmarkt werden durch Differentialzölle zu Gunsten der Kolonien erhöht werden. Eine gleiche Konsequenz werden auch die Rüstungen haben, die sich bereits jetzt als notwendig erweisen. Der amerikanischen Konkurrenz auf dem Weltmarkte können wir dagegen nur widerstehen, wenn wir uns nicht die Arbeitsbedingungen erschweren. Man hat in England vor 50 Jahren erkannt, daß die gefährlichste Konkurrenz auf dem Weltmarkt Amerika werden würde. Um diese zu bekämpfen, hat man die Lebensmittelzölle abgeschafft. Das war erfolgreich, denn 50 Jahre noch hat England mit Amerika um die wirtschaftliche Suprematie gerungen. 50 Jahre wirtschaftlicher Blüte kann ein Volk sich schon gefallen lassen. Zur wirtschaftlichen Selbstverstümmelung, wie Oldenberg sie empfiehlt, können wir in 50 Jahren ja auch noch kommen. Daß diese Entwicklung Englands zu einem Untergange des Bauernstandes wie zur Landflucht geführt haben soll, ist nicht richtig. Wenn die Entwicklung des flachen Landes sich nicht der industriellen Entwicklung hat anpassen können, so war das eine Folge der feudalen englischen Agrarverfassung. Die Freihandelspartei hat versucht, diese Verfassung abzuschaffen. Daß dies nicht gelungen ist, das ist der wahre Grund für die Verödung des platten Landes in England.

Dr. Goldstein (Zürich): Ich will nicht — als Ausländer — parteipolitische Schlußfolgerungen aussprechen, sondern einige Fehler berichtigen, die in dem Referate des Herrn Prof. Pohle vorkommen und deren Berichtigung von Vorteil sein könnte. Pohle hat gesagt, daß die landwirtschaftliche Kultur in England extensiv geworden sei. Es ist nun zwar richtig, daß infolge des Rückganges des Getreidebaues die arbeits-intensive Kultur in manchen Gegenden zurückgegangen ist, aber die kapital-intensive Kultur hat zugenommen. Es gelangen mehr Dungstoffe, mehr Drainage ꝛc. zur Verwendung. Das bedeutet aber nur, daß ein Teil der früher direkt in der Landwirtschaft verwandten Arbeitskräfte jetzt mit andern Arbeiten, z. B. Drainage, beschäftigt ist. Auf diese Weise hat die englische Volks-

wirtschaft erreicht, daß die Leute in England selber beschäftigt werden, wenn sie auch nicht alle Landarbeiter geblieben sind. Was den andern irrigen Gesichtspunkt Dr. Pohles betrifft, so geht er dahin, daß infolge der Abwesenheit hoher Getreidezölle und daraus resultierenden Abnahme des Getreidebaues in England die ländliche Bevölkerung abgenommen habe. Diese Schlußfolgerung ist aber nicht richtig. Denn in Frankreich, wo 7-Franken-Weizenzoll vorhanden ist, da läßt sich die gleiche Thatsache konstatieren. Ja noch mehr! Man kann für Frankreich nachweisen, daß die Abnahme der ländlichen Bevölkerung gerade dort am größten war, wo der Getreidebau aufrecht erhalten oder sogar erweitert wurde. Viel geringer war dagegen die Bevölkerungsabnahme dort, wo die Weidewirtschaft stark verbreitet war. Daran ist u. a. schuld, daß die Milchwirtschaft höhere Löhne zu zahlen gestattet, und darum wandern von dort weniger Leute ab. Auf die Besprechung einer Reihe anderer Fehler in dem Referate von Prof. Pohle muß ich wegen Mangel an Zeit verzichten und will zum Schluß nur noch die folgende Bemerkung hinzufügen. Pohle behauptet, die Getreidezölle und die Socialreform seien Früchte eines und desselben Baumes. Demgegenüber scheint es mir doch klar zu sein, daß der Bund der Landwirte und die kartellierten Industrien, wenn sie einmal ihr Bündnis in klingende Münze umgesetzt haben werden, ihre Vereinigung kaum dazu benutzen werden, um Socialreform zu treiben. Das haben übrigens Lotz und Naumann schon genügend erörtert. Es ist meiner Ansicht nach viel wahrscheinlicher, daß gerade der Verzicht auf Erhöhung der Getreidezölle oder deren Herabsetzung viel eher Anlaß dazu geben könnte, in Deutschland wirksame Socialreform durchzuführen, weil die Großgrundbesitzer in Deutschland sich vielleicht für diese Herabsetzung der Getreidezölle werden rächen wollen, indem sie die Socialreform im Gegensatz zu ihrem bisherigen Verhalten — ähnlich dem englischen Großgrundbesitz — fördern.

Vorsitzender: Das Wort hat Herr Prof. Fuchs; er ist nicht anwesend. Dann ist die Rednerliste erschöpft. Es liegt ein Antrag vor, die Redezeit der Referenten auf 20 Minuten zu beschränken. (Zuruf: 15 Minuten!)

Dr. W. Lotz (München): Ich möchte bitten, beschließen Sie eine Maximalredezeit von 30 Minuten. Ich bitte deshalb darum, weil von uns drei Referenten zwei im wesentlichen übereinstimmen und mir als dem einzigen Gegner von Zollerhöhungen bei 20 Minuten Redezeit vielleicht die Vertretung meines Standpunktes unverhältnismäßig erschwert würde. Deshalb bitte ich um 30 Minuten.

Sombart (Magdeburg): Wenn die betreffenden Herren alles widerlegen wollen, dann reicht auch eine halbe Stunde nicht aus. Ich bitte, daß die Herren ihre Ansichten komprimieren, dann kommen wir mit 15 Minuten aus.

Vorsitzender: Ich lasse abstimmen über den Antrag auf 20 Minuten Redezeit. (Pause.) Das ist die Mehrheit.

Dr. Pohle (Frankfurt a. M.): Meine Herren! Durch die beschlossene Verkürzung der Redezeit auch für die Referenten haben Sie es mir unmöglich gemacht, jedem der Herren, die mich im Laufe der Debatte angegriffen haben, einzeln zu antworten. Ich bin Ihnen indessen bei der starken Abspannung, unter der ich ebenso wie Sie alle wohl nach der dreitägigen Redeschlacht leide, nicht böse darüber.

Nach dem Goetheschen Worte: nur Lumpe sind bescheiden, möchte ich mein Schlußwort mit einem Selbstlob beginnen. Ich möchte ein gewisses Verdienst für mich in Anspruch nehmen, einmal daran, daß sich der Verein für Socialpolitik überhaupt rechtzeitig mit der Frage der Neuregelung unserer Handelspolitik beschäftigt hat — denn von mir ist vor zwei Jahren in Breslau der Antrag, diese Frage auf die Tagesordnung der nächsten Generalversammlung zu setzen, angeregt und eingebracht worden, — sodann aber auch daran, daß die Debatte an den letzten beiden Tagen unserer Verhandlungen so lebhaft geworden ist. Die Referenten haben ja gerade die entgegengesetzte Aufgabe wie das Lokalkomitee! Während das letztere den Vereinsmitgliedern den Aufenthalt im Kongreßort so angenehm als möglich machen soll, ist es umgekehrt Pflicht der Referenten, den Versammlungsteilnehmern den Aufenthalt in der Beziehung ungemütlich zu machen, daß sie dieselben zum Widerspruch reizen und zur Beteiligung an der Diskussion veranlassen. Das ist mir in vollstem Maße gelungen, teilweise — ich denke dabei an das Auftreten des Herrn Dr. Alfred Weber — sogar mehr, als es meinen Wünschen entsprach. Herrn Dr. Weber erwidere ich auf seine Frage, daß mir die Zahlen über die volkswirtschaftliche Bedeutung der einzelnen deutschen Exportindustrien sehr wohl bekannt sind. Seine Zweifel hieran waren umsomehr deplaciert, als ich gestern in meinem Referat selbst Zahlenangaben darüber gemacht hatte, in welchem Maße die Ausfuhrüberschüsse der einzelnen Industriezweige im letzten Jahrzehnt gewachsen sind. Ich habe die betreffenden Zahlen auch noch hier und stelle sie Herrn Dr. Weber zur Verfügung, damit er daraus erkenne, daß meine Behauptung richtig ist, daß fast die Hälfte unserer Fabrikaten-Mehrausfuhr aus Gewerben stammt, auf

welche die socialpolitische Charakteristik zutrifft, die ich gestern entworfen habe. Man hat von verschiedenen Seiten — namentlich Herr Dr. Heckscher ereiferte sich hierüber — an dem von mir dabei gebrauchten Ausdruck „parasitische Exportindustrien" Anstoß genommen. Dieser Ausdruck rührt indessen gar nicht von mir her, wie von jenen Herren angenommen wurde, sondern stammt, wie ich glaube ebenfalls gestern schon erwähnt zu haben, von dem englischen Ehepaar Webb. Es wundert mich eigentlich, daß ich in dieser Versammlung nötig habe zu sagen, daß die Bezeichnung nicht von mir geprägt ist. Auch das Ehepaar Webb hat übrigens nicht zum ersten Male den Zusammenhang zwischen niedrigen Arbeitslöhnen und hohen Exportziffern hervorgehoben. Hinweise hierauf finden sich vielmehr schon bei viel älteren nationalökonomischen Autoren, so bei Malthus und speciell mit Bezug auf Deutschland bei Friedrich List.

Bei dem großen Aufwand von Entrüstung, mit dem Herr Dr. Weber gegen mich polemisierte, fiel mir der Ausspruch eines deutschen humoristischen Dichters ein, den manche sogar zu den deutschen Klassikern zählen wollen, nämlich der Satz von Wilhelm Busch, daß Entrüstung ein Zustand der Seele ist, der sich gewöhnlich dann einstellt, wenn man erwischt wird. Erwischt schien sich Dr. Weber insofern zu fühlen, als er bisher eine auf unzureichende Argumente sich stützende Theorie des auswärtigen Handels vertreten hatte.

Nicht recht klar geworden ist mir weiter, was Herr Dr. Weber mit der Frage bezweckte, die er ebenfalls mit großem Pathos an mich richtete, der Frage nämlich, ob ich mir überlegt hätte, daß ich hier auch vor dem Auslande spreche. Ich glaube, daß es dem Auslande herzlich gleichgültig ist, ob die Waren, die es aus Deutschland bezieht, aus Industriezweigen mit günstigen oder aber aus solchen mit schlechten Arbeitsbedingungen herrühren, wenn nur die Waren selbst preiswert sind. Zur Entschuldigung des Herrn Kollegen Weber will ich annehmen, daß er in dem Augenblick, als er mich in so erregtem Tone apostrophierte, selbst nicht recht überlegt hatte, was er sagte.

Damit verlasse ich Herrn Dr. Weber und wende mich zu Herrn Pfarrer Naumann. Gerade ihm möchte ich einige Worte der Erwiderung widmen. So leid es mir thut, an dem Meisterwerk der Rhetorik, das er uns geliefert hat, Kritik üben zu müssen, so fordert der Inhalt seiner Ausführungen doch zu sehr meinen Widerspruch heraus. Herr Pfarrer Naumann suchte in seiner Rede die These zu begründen: Getreidezölle und Socialreform sind einmal, unter Fürst Bismarck, zusammen vorgekommen in der deutschen Geschichte. Aber diese Gelegenheit wird nie wiederkehren. Wer für Erhöhung der Getreidezölle eintritt, der unterstützt in der Politik die Parteien, die nichts von der Fortführung der Socialpolitik wissen wollen. Selbst

wenn an sich Getreidezölle und Socialreform nebeneinander bestehen könnten, der politische Wille, die Arbeiterschutzgesetzgebung zu fördern, wird in einem Deutschland, in dem die agrarischen Parteien noch etwas zu sagen haben, fehlen. Er schilderte dann gleich einem Propheten des Alten Testaments die politische Lage Deutschlands, wie sie sich um das Jahr 1925 herum gestalten wird, und reihte sich damit den übrigen Propheten an, die gestern und heute hier aufgetreten sind und uns zum Teil schon bis zum Jahre 1950 einen Blick in die zukünftige deutsche Wirtschaftsgeschichte haben thun lassen. Die Bevölkerung Deutschlands wird nach ihm 1925 etwa 70 Millionen betragen. Der landwirtschaftlichen Bevölkerung von nicht ganz 20 Millionen werden 50 Millionen, die in Handel und Industrie beschäftigt sind, gegenüberstehen. In diesem Moment wird keine Majorität im Parlament mehr für Getreidezölle zu haben sein.

Herr Pfarrer Naumann übersieht hierbei vor allem eins: Es kommt nicht bloß darauf an, daß der politische Wille, Socialpolitik zu treiben, vorhanden ist, es muß auch die ökonomische Möglichkeit, die gewollten Reformen in der Praxis durchzusetzen, gegeben sein. Mag selbst in einem Deutschland, das die Bahnen des Exportindustrialismus ohne jede Einschränkung einschlägt, der subjektive Wille zur Socialreform stärker sein als in einem Deutschland, in dem Landwirtschaft und Industrie einander die Wage halten, — obwohl dies nicht dauernd so zu sein braucht —, nicht immer trifft das Sprichwort zu, daß, wo ein Wille ist, sich stets auch ein Weg findet. Der Exportindustriestaat besitzt nur noch in geringem Umfange die objektive Möglichkeit, ernsthafte sociale Reformen einzuführen. Der Exportindustriestaat giebt das kostbare Gut der socialpolitischen Selbständigkeit preis, er muß beständig darauf bedacht sein, daß seine Industrie durch socialpolitische Gesetze nicht mehr belastet wird als die irgend eines ausländischen Staates.

Das ist das eine, was ich Herrn Pfarrer Naumann entgegenhalten möchte. Einen anderen Einwand gegen die Theorie, die er uns hier vorgetragen hat, verdanke ich ihm selbst, seiner glänzend geschriebenen Broschüre: „Demokratie und Kaisertum". Er führt darin überzeugend aus, welche große politische Macht im neuen Deutschen Reich das Kaisertum besitzt und wie eine Partei, die sich nicht auf den Boden dieser Thatsache stellt, niemals zu maßgebendem politischen Einfluß bei uns gelangen kann. Daraus folgt, daß, selbst wenn das Parlament einmal einseitig die Agrarzölle aufheben wollte, die Regierung diese Schwenkung nicht mitzumachen brauchte, wenn sie sie innerlich nicht für notwendig hält.

Endlich aber bin ich schon vollkommen zufrieden, wenn wir nur bis

1925 Getreidezölle behalten, wie es Herr Pfarrer Naumann in Aussicht stellte. Dann wird vermutlich der größte Teil der Gefahr, der jetzt der deutschen Landwirtschaft von der überseeischen Getreideproduktion droht, schon vorüber sein. Darin stimme ich vollkommen mit Herrn Professor Sering überein. Dann wird die Besiedlung der Konkurrenzländer soweit vorgeschritten sein, daß ihre Landwirtschaft ebenfalls intensiver, infolge dessen aber auch teurer wirtschaften muß. Dem entsprechend können dann auch die Getreidezölle, wenn auch nicht ganz aufgehoben, so doch wesentlich herabgesetzt werden. Auch von dem Standpunkte, den ich vertrete, sollen ja, wie ich gestern bereits sagte, die Getreidezölle nur eine vorübergehende Einrichtung sein. Kein Nationalökonom verlangt doch Getreidezölle, weil er an sich für sie begeistert ist, sondern er wird sie stets vom Standpunkte des notwendigen Übels betrachten.

Herr Pfarrer Naumann ging dann weiter auf die Kartellbewegung ein. Er stellte die industriellen Kartelle als eine notwendige Begleiterscheinung unserer Schutzzollpolitik hin. Ich halte es aber für ganz verkehrt, die Kartelle lediglich als eine Frucht des Schutzsystems anzusehen. Das zeigt schon der Umstand, daß es auch Kartelle für Artikel giebt, die keinen Zollschutz genießen. Das größte deutsche Kartell ist das rheinisch-westfälische Kohlensyndikat, auf Kohlen liegt ja bekanntlich in Deutschland aber kein Einfuhrzoll. Ebenso stimmt die Thatsache, daß es internationale Kartelle giebt, schlecht mit der Theorie überein, daß Kartelle lediglich eine Folgeerscheinung der Schutzzölle seien. Auch Herr Geheimrat Brentano, der ja sonst Herrn Pfarrer Naumann in seinen Anschauungen sehr nahe steht, ist weit davon entfernt, in der Kartellbewegung weiter nichts als die Wirkung unserer Schutzzollpolitik zu sehen. Er sieht in den Kartellen, wie er uns 1894 auf der Generalversammlung in Wien auseinandergesetzt hat, ein Produkt der Notwendigkeit, und zwar wurzelt die Notwendigkeit der Kartellbildung nach ihm heutzutage in dem fortschreitenden Zunehmen des fixen Kapitals im Gegensatz zu dem früheren Vorherrschen des umlaufenden Kapitals. Ich stimme in dieser Auffassung zwar nicht ganz mit ihm überein, aber ich pflichte ihm darin bei, daß es verkehrt ist, die Schutzzölle für die Entstehung der Kartelle verantwortlich zu machen. Und es ist mir wertvoll, daß die einseitige Auffassung des Herrn Pfarrer Naumann somit auch von derjenigen wissenschaftlichen Seite abgelehnt wird, die ihm in seiner handelspolitischen Stellungnahme sekundiert.

Herr Pfarrer Naumann wies in seinen Ausführungen auch noch auf die Haltung der deutschen Arbeiterschaft hin. Der deutsche Arbeiter werde sich nie für Getreidezölle begeistern können. Das gebe ich ohne weiteres

zu. Allein wer trägt hieran die Schuld? Fällt sie nicht zum großen Teil auf die Nationalsocialen selbst, die durch ihre Agitationsreden in dem Arbeiter die Vorstellung erwecken, als ob die komplizierte Frage nach der Einwirkung des Getreidezolls auf den Stand der Löhne und die Lage der Arbeiter einfach mit dem Schlagworte vom „Brotwucher" abgethan werden könne? Wohl selten ist der Ausdruck „Wucher" so grundlos in die Massen geschleudert worden. Von Wucher sollte man nur dann sprechen, wenn der erzielte Gewinn in keinem Verhältnis zu den aufgewandten Kosten steht. Glaubt im Ernste jemand, daß die deutsche Landwirtschaft, wenn sie die vorgeschlagene Erhöhung der Getreidezölle erhält, schon in der Lage ist, wucherische Gewinne zu machen? Ihr Gewinn wird voraussichtlich auch dann noch längst nicht dem in der Industrie üblichen entsprechen. —

Auf die gegen mich gerichteten Ausführungen der Herren Dr. Helfferich und Professor Huber einzugehen, versage ich mir an dieser Stelle im Hinblick auf die vorgerückte Zeit, — worauf letzterer eigentlich hinaus wollte, ist mir überhaupt nicht ganz klar geworden. Ich werde aber Gelegenheit nehmen, ihnen in einer demnächst erscheinenden Schrift zu antworten, die das gleiche Thema, das ich gestern in meinem Referat behandelt habe, etwas ausführlicher erörtert. Ich will nun noch etwas nachholen, was mir besonders am Herzen liegt. Ich möchte zum Schluß noch ganz kurz auf die wichtigsten Gründe, die in der Debatte gegen jede Erhöhung der Getreidezölle vorgebracht worden sind, eingehen. Ich will gern zugeben, daß diesen Einwänden zum großen Teile eine gewisse Berechtigung nicht abzusprechen ist, den entscheidenden Einfluß bei der Beantwortung der Frage der Getreidezollerhöhung kann ich ihnen aber allen zusammen nicht zuerkennen.

Da ist zunächst das Argument, daß der Nutzen der Getreidezölle nur einem kleinen Teil der landwirtschaftlichen Bevölkerung zu gute kommt, und dem Großgrundbesitzer mehr Vorteil zuwendet als dem Kleinbesitzer. Das letztere ist gewiß richtig, ist aber eine Folge der heutigen Grundbesitzverteilung, die gewiß, namentlich in Ostelbien, noch stark der Korrektur bedarf, ehe sie eine wirklich gesunde ist. Wollen wir aber etwa die Bewilligung höherer Getreidezölle davon abhängig machen, daß zuvor eine umfassende Bodenbesitzreform durchgeführt wird? Wenn ich einen Garten besitze, in dessen Anlage mir vieles noch nicht gefällt, und dieser Garten steht in Gefahr, durch das Übertreten eines Flusses verwüstet zu werden, so mache ich die Errichtung einer Schutzmauer doch auch nicht davon abhängig, daß vorher die Gartenanlage meinen Wünschen entsprechend geändert wird.

Allerdings wäre es sehr erwünscht, wenn gerade die Einnahmen aus der Erhöhung der Getreidezölle dazu benutzt würden, um in stärkerem Maße

da, wo es nötig ist, innere Kolonisation zu treiben. Eine derartige Verwendung der Einnahmen aus der Erhöhung der Zölle erscheint mir viel richtiger und dem Charakter der Getreidezölle als einer vorübergehenden Einrichtung besser angemessen, als ihre Verwendung zur Begründung einer Arbeiter-Witwen- und Waisen-Versicherung, so notwendig an sich die Ergänzung unserer socialen Versicherungsgesetzgebung nach der letzteren Richtung ist. Denn man soll nicht dauernde Ausgaben auf Einnahmen nicht dauernder Natur stützen. Diejenigen Bundesstaaten, in denen kein Bedürfnis besteht, die jetzige Grundbesitzverteilung durch innere Kolonisation zu korrigieren, könnten die ihnen aus den erhöhten Getreidezöllen zufließenden Einnahmen dazu verwenden, lästige indirekte Abgaben zu beseitigen, so z. B. Sachsen seine Schlachtsteuer. Ich kann auf diesen Vorschlag hier nicht weiter eingehen, — er stammt übrigens nicht von mir, sondern geht auf eine Anregung von Professor Fuchs-Freiburg zurück —, und bemerke nur noch, daß ich seine Erfüllung, so dringend ich sie wünsche aus den vorhin dargelegten Gründen, doch nicht zur conditio sine qua non der Getreidezollerhöhung machen möchte. In diesem Punkte unterscheide ich mich also von Herrn Professor Sering.

Bei der Berechnung des Teils der landwirtschaftlichen Bevölkerung ferner, der Interesse an hohen Getreidepreisen hat, darf man folgendes nicht übersehen: Gleichviel, ob man den Getreideverkauf erst bei einer Betriebsgröße von mehr als 5 Hektar oder schon unter dieser Grenze allgemein beginnen läßt, so sind dann doch nicht lediglich die Besitzer der betreffenden Familien und ihre Familienangehörigen an hohen Getreidepreisen interessiert, sondern das gleiche gilt, wenn auch in vermindertem Maße, für die in den größeren Betrieben beschäftigten landwirtschaftlichen Arbeiter. Gewiß haben letztere, falls sie ihr Brot sich selbst kaufen müssen, kein Interesse an übermäßig hohen Getreidepreisen, aber sie haben allerdings ein Interesse daran, daß die Getreidepreise wenigstens so hoch bleiben, daß kein Rückgang des Getreidebaus eintritt und sie dadurch ihre Beschäftigung verlieren. Wenn man das nicht gelten lassen will, dann darf man auch nicht behaupten, daß die Arbeiter der Exportindustrie ein Interesse am Gedeihen der letzteren haben. Denn ebenso gut wie es angeblich möglich ist, die landwirtschaftlichen Arbeiter in der Industrie unterzubringen, kann dies umgekehrt bei entsprechender Wirtschaftspolitik auch mit den industriellen Arbeitern in der Landwirtschaft geschehen.

Weiter darf man nicht übersehen, darin stimme ich ganz mit Buchenberger überein, daß auch der kleine und kleinste Landwirt, der selbst gar kein Getreide baut oder verkauft, doch ebenfalls daran interessiert ist, daß

der Getreidebau rentabel bleibt, weil ihm sonst bei der Erzeugung der Bodenprodukte, die er baut, bald eine scharfe Konkurrenz erwachsen wird, die auch die Preise seiner Erzeugnisse herunterdrückt.

Ein zweiter Einwand gegen jede Erhöhung der Getreidezölle ist die gesteigerte Belastung der brotkaufenden Bevölkerung, welche dadurch herbeigeführt wird, daß das Inland den Zoll doch zum größten Teil tragen muß. Gerade hier im Verein für Socialpolitik haben wir ja alle Veranlassung, dieses Argument besonders genau zu prüfen. Indessen dürfen andererseits in einer Versammlung wissenschaftlich gebildeter Nationalökonomen doch auch die verschiedenen Umstände nicht ignoriert werden, welche die Belastung der brotkonsumierenden Bevölkerung in einem wesentlich milderen Lichte erscheinen lassen und daher in einem Teil der Presse geflissentlich totgeschwiegen werden. Als solche mildernde Umstände nenne ich:

1. Auch unter der Herrschaft der erhöhten Getreidezölle werden die Getreidepreise in Deutschland voraussichtlich durchschnittlich immer noch erheblich niedriger sein als in der ganzen dreißigjährigen Periode vor der Einführung der Zölle, gerade so wie bisher trotz der Zölle die Preise immer niedriger gewesen sind als in den Jahrzehnten 1850/80. Den Konsumenten wird also kein eigentliches Opfer auferlegt, sondern es entgeht ihnen nur ein Gewinn.

2. Dieser Gewinnentgang verliert weiter dadurch an Bedeutung, daß in den letzten Jahrzehnten der Volkswohlstand erheblich gestiegen ist und hoffentlich auch weiter steigen wird. Speciell die Arbeitslöhne haben ja eine so unverkennbar ansteigende Entwicklung genommen, daß die Socialdemokratie ihr Dogma von der zunehmenden Verelendung der Massen zum alten Eisen zu werfen sich genötigt sah, wie auch Herr Professor Lotz gestern hervorhob. Das Steigen der Löhne in den letzten Jahrzehnten kommt vor allem auch darin zum Ausdruck, daß bei der Alters- und Invaliditätsversicherung der relative Anteil der niedrigeren Lohnklassen abnimmt, der der oberen dagegen wächst.

3. Es besteht für den größeren Teil der industriellen Arbeiterschaft die Möglichkeit, die Belastung, welche die erhöhten Getreidezölle für sie bedeuten, dadurch von sich abzuwälzen, daß sie entsprechende Lohnerhöhungen durchsetzen. (Widerspruch.) Ohne das stete Drängen der Gewerkvereine wird diese Möglichkeit freilich nicht Wirklichkeit werden. Mehr oder weniger ausgeschlossen von dieser Möglichkeit ist nur der Teil der industriellen Arbeiterschaft, der in denjenigen Zweigen der eigentlichen Exportindustrie beschäftigt ist, die ihre herrschende Stellung auf dem Weltmarkte

vorwiegend ihrer socialpolitischen Rückständigkeit verdanken. Gegenüber der gesamten übrigen Industrie erscheint dieser Teil nach dem früher Gesagten aber nur klein.

Daß jede Steigerung der Lebensmittelpreise bei den Arbeitern das Bestreben, eine Erhöhung der Löhne durchzusetzen, auslöst, das hat bereits Adam Smith gelehrt. Die gewöhnlichen Gründe, welche die Arbeiter veranlassen, höhere Löhne zu fordern, sind nach ihm „entweder der hohe Preis der Nahrungsmittel oder der große Gewinn, welchen die Arbeitgeber aus ihrer Arbeit erzielen". Und die Möglichkeit, ihnen auch wirklich höhere Löhne zu bewilligen, ist in Deutschland durch den der Industrie gewährten Zollschutz gegeben.

4. Die Befürchtung, daß die Konkurrenzfähigkeit der deutschen Industrie durch die vorgeschlagene Erhöhung der Agrarzölle ernstlich gefährdet werden könnte, teile ich nicht. Von Ländern wie Frankreich, Italien u. s. w. droht Deutschland hier deshalb keine Gefahr, weil letztere noch höhere Getreidezölle besitzen, als sie Deutschland einzuführen beabsichtigt. Und auch im Verhältnis zu England erscheint Deutschland nicht viel ungünstiger gestellt. Wenn man freilich die Weizenpreise in Deutschland denen in England gegenüberstellt, dann ist es leicht, zu beweisen, daß Deutschland in den letzten Jahren schlechter daran war als England. Wenn man richtig vergleichen will, muß man aber die deutschen Roggenpreise den englischen Weizenpreisen gegenüberstellen, weil in Deutschland Roggen die Hauptbrotfrucht ist, welche die Arbeiterbevölkerung konsumiert. Selbst wenn unter der Herrschaft der erhöhten Zölle die Roggenpreise in Deutschland höher sein sollten als die Weizenpreise in Großbritannien, so kann dies doch kaum soviel ausmachen, daß die Konkurrenzfähigkeit Deutschlands auf dem Weltmarkte lediglich hierdurch ernstlich gefährdet wird.

Endlich noch einige Bemerkungen über zwei scheinbar besonders gewichtige Einwände, die im Laufe der Debatte gegen die Erhöhung der Getreidezölle geltend gemacht worden sind. Da hat zunächst Herr Professor Dietzel das bekannte Argument ins Treffen geführt, das überhaupt in der Agitation gegen die Getreidezölle, besonders bei den Nationalsocialen, eine so große Rolle spielt, das Argument nämlich, daß jede Erhöhung der Kornzölle nur ein Kapitalgeschenk für den augenblicklichen Besitzer des Grund und Bodens bedeute, an der wirtschaftlichen Lage des Getreidebaues selbst aber im Grunde nichts ändere. Der theoretische Lehrsatz, daß das Steigen der Getreidepreise ein Anziehen der Bodenpreise im Gefolge hat, ist natürlich im allgemeinen vollkommen richtig, allein

wenn man ihn ohne weiteres auf die jetzt in Deutschland herrschenden Verhältnisse anwenden will, so steckt darin eine petitio principii. Das Recht hierzu hätte man erst dann, wenn im letzten Jahrzehnt die Güterpreise allgemein entsprechend dem Sinken der Getreidepreise zurückgegangen und viele Güter zu niedrigeren Preisen verkauft worden wären. Da bestände allerdings die Gefahr, daß nach Inkrafttreten der Zollerhöhung die betreffenden Güter mit einem Kapitalgewinn wieder veräußert würden. Allein dem steht entgegen, daß bisher die Güterpreise in Deutschland gar nicht dem Rückgang der Getreidepreise entsprechend gesunken sind. Das ist ja die beständige Klage der Freihändler, daß die Güterpreise in Deutschland sich immer noch auf der in den 70er Jahren erreichten Höhe behaupten. Daraus folgt aber auch, daß von der vorgeschlagenen Erhöhung der Getreidezölle kein weiteres Steigen der Bodenpreise zu erwarten ist, zumal auch unter der Herrschaft der erhöhten Zölle die Getreidepreise voraussichtlich erheblich niedriger im Durchschnitt sein werden, als in der Periode, in der die Güterpreise in Deutschland ihre jetzige Höhe erreichten. Die Wirkung der Zollerhöhung wird also nur in der Erhaltung der Güterpreise auf ihrem bisherigen Niveau, aber nicht in einer weiteren Erhöhung derselben bestehen. Wenn meine Zeit nicht schon fast abgelaufen wäre, so würde ich Ihnen gern noch die Sätze mitteilen, in denen ein so hervorragender Agrarpolitiker wie Buchenberger sein Urteil über die Haltlosigkeit dieses Arguments, das in der Agitation gegen die Kornzölle in sehr übertriebener Weise in den Vordergrund gestellt wird, zusammengefaßt hat. So muß ich indessen darauf verzichten, da ich zum Schluß noch hervorheben möchte, daß ich auch dem mehrfach wiederholten Argument keinen großen Wert beilegen kann, daß wir keine Aussicht hätten, bei einem Getreidezoll von 5 bezw. 5$^{1}/_{2}$ Mk. neue Handelsverträge zu bekommen. Von verschiedenen Rednern ist diese Behauptung aufgestellt worden, aber keiner hat sie bewiesen. (Lebhafter Widerspruch.) Ich muß allerdings zugestehen, daß ich auf dem Gebiete der hohen Politik vielleicht nicht so bewandert bin wie Herr Professor Lotz und andere Redner, die ja ganz genau darüber unterrichtet zu sein schienen, ob und unter welchen Bedingungen Deutschland wieder zu Handelsverträgen mit dem Auslande gelangen werde. (Heiterkeit.) Ich meine, die Frage, wie wir unseren Zolltarif gestalten müssen, wenn wir neue Handelsverträge haben wollen, gehört überhaupt weniger vor das Forum des Nationalökonomen als vielmehr das des Diplomaten. Die Nationalökonomie hat zunächst nur zu untersuchen, welchen Zolltarif wir vom Standpunkt der Bedürfnisse unserer eigenen Volkswirtschaft aus brauchen. Ich habe indessen auch in der ersteren Beziehung das Zutrauen

zu unserer Regierung, daß sie nicht Zollsätze vorschlägt, die den Abschluß neuer Handelsverträge von vornherein unmöglich machen.

Da man mir die Nichtberücksichtigung der finanziellen Seite der Frage zum Vorwurfe gemacht hat, so will ich mit dem Ausdruck der Überzeugung schließen, daß auch die finanzielle Leistungsfähigkeit der deutschen Volkswirtschaft durch Kornzölle von der vorgeschlagenen Höhe durchaus nicht beeinträchtigt werden wird. So wenig in den Jahren 1887 bis 1891 die aufsteigende Entwicklung der deutschen Volkswirtschaft durch den Getreidezoll von 5 Mk. gehemmt worden ist, so wenig braucht das auch in Zukunft der Fall zu sein. Die Befürchtungen, daß die deutsche Volkswirtschaft bei Getreidezöllen von 5 bis 5½ Mk. nicht mehr in der Lage sein werde, die finanziellen Mittel aufzubringen, welche dem Deutschen Reiche die Behauptung seiner Weltstellung ermöglichen, vermag ich, offen gestanden, nicht ganz ernst zu nehmen.

(Beifall bei einem Teile der Versammlung.)

Dr. Schumacher (Köln): Ich bin mehr mißverstanden als angegriffen worden und erstaunt darüber, was ich alles befürwortet haben soll. Ich kann mir diese Mißverständnisse bloß dadurch erklären, daß einerseits mein Referat an der technischen Unvollkommenheit zu schnellen Sprechens litt, und daß andererseits zu Anfang desselben und auch später bei Einholung der Stimmzettel erhebliche Unruhe herrschte. Ich komme daher nochmals auf den Grundgedanken meiner Ausführungen zurück. Es sollte natürlich unter den Referenten eine gewisse Arbeitsteilung durchgeführt werden. Herr Professor Lotz — so wurde mir mitgeteilt — werde gegen die Erhöhung der Getreidezölle, sowie gegen den Doppeltarif sprechen; Herr Professor Pohle werde in ganzer Schlachtlinie ihm entgegentreten. Ich sollte die internationalen Fragen behandeln, was ich um so bereitwilliger gethan habe, als ich der Ansicht bin, daß wichtige, auf dem Gebiete der internationalen Weltwirtschaft liegende Gesichtspunkte zum Schaden unserer Ausfuhrinteressen in der öffentlichen Diskussion zurückgedrängt werden durch die Frage der Getreidezölle, die doch immer nur eine Specialfrage ist, mag sie auch eine noch so wichtige Specialfrage sein.

Seit den frühesten Zeiten ist es — wie Herr Professor Brentano ausführte — ein Bestreben der Menschen, sich klar zu machen, nach welchen idealen Zielen hin sich die Entwicklung vollziehen wird. Es handelt sich aber hier nicht darum, was für Wünsche zu hegen sind; Handelspolitik ist Politik, und Politik ist die Kunst des Erreichbaren. Es handelt sich darum, was sich erreichen läßt. Wer daher, wie ich, eintritt für Handelsverträge,

der darf nicht übersehen, daß ein Handelsvertrag, wie jeder andere Vertrag, nicht zu stande kommt durch einen einseitigen Willen, sondern nur durch Willenseinigung beider Kontrahenten. Eine Erörterung der Handelsvertragspolitik, die bei der Frage stehen bleibt, was man selbst wollen soll, behält einen rein theoretischen Charakter, bleibt ein Spiel mehr oder minder geistreicher Gedanken. Es gilt sich klar zu werden nicht nur über das, was man selbst will, sondern auch über das, was die Gegenkontrahenten wollen. Es ist das um so wichtiger, als diese Einsicht, die sich am besten gewinnen läßt aus einer Erforschung der bisher im Ausland verfolgten Ziele und angewandten Maßregeln, auch bestimmenden Einfluß gewinnen muß auf die Festsetzung der eigenen Ziele.

Da aber die Handelspolitik mehr eine Frage der Macht als der Logik ist, so wird ihre Erörterung nur fruchtbringend im engen Anschluß an eine Betrachtung der thatsächlichen Verhältnisse. Diese thatsächlichen Verhältnisse sind in allen Ländern, mit denen Handelsverträge abzuschließen sind, verschieden. Gerade in den letzten Jahren ist eine viel erheblichere wirtschaftliche Differenzierung vor sich gegangen als bisher. Mit dieser gesteigerten Verschiedenartigkeit muß auch die Handelspolitik rechnen. Es ist deshalb nötig, Mittel zu ergreifen, mit denen man dieser Differenzierung gerecht werden kann. Bisher konnte man das nicht wegen der Meistbegünstigungs-Klausel, die überall, wo sie einsetzt, zur Ignorierung von Verschiedenheiten nötigt. Die Erörterung der Vorteile und Nachteile der Meistbegünstigung erscheint mir deshalb für die Frage der Erneuerung der Handelsverträge ganz besondere Bedeutung gewonnen zu haben. Daneben gilt es hauptsächlich, Mittel zu schaffen, durch die man fremde Staaten zur Berücksichtigung unseres Willens bewegen kann. Solche Mittel muß der autonome Tarif schaffen. Es fragt sich, ob der vorliegende Tarifentwurf dazu geeignet ist, fremde Staaten zu bewegen, auf einen Vertragstarif einzugehen, der nicht in allen Punkten ihren Wünschen völlig entspricht. Ein solcher Tarif darf kein Hochschutzzolltarif sein; das ist der jetzt vorliegende Tarif jedoch auch nicht, wenn man ihn mißt am Maßstabe des Auslandes; insbesondere bleibt er erheblich zurück hinter den Zollsätzen in den Vereinigten Staaten, in Rußland und in Frankreich. Er bezeichnet ferner auch kein Beschreiten einer neuen Bahn; es handelt sich nur darum, das Beispiel zu befolgen, das uns andere Staaten schon vor Jahren gegeben haben. Weil wir nicht rechtzeitig den rechten Weg eingeschlagen haben, darum brauchen wir ihn nicht immer zu meiden.

Gewiß sind noch viele Sätze im Tarifentwurf abzuändern; aber wenn Irrationelles in ihm sich vorfindet, dann sollte das nicht ausschließlich unter

innerpolitischen Gesichtspunkten beurteilt werden, sondern in Vergleich gebracht werden zu irrationellen Zollsätzen anderer Länder. Die Zollsätze des Entwurfs sind nicht ausschließlich zu betrachten als Zollsätze eines autonomen Tarifs, sondern auch als Kompensationsobjekte. Thut man das, so wird man sparsamer werden mit Verdammungsurteilen.

Vor allem ist der neue Zolltarifentwurf verbesserungsbedürftig insofern, als eine Reihe von Zollsätzen für Rohstoffe, Halbfabrikate und Ganzfabrikate sorgsamer gegeneinander abgewogen werden müssen. Ich stimme Herrn Dr. Weber bei, daß für uns hauptsächlich die Ausfuhr von Ganzfabrikaten Berücksichtigung verdient. Ich bin aber der Ansicht, daß wir bereits längst auf dem von ihm empfohlenen Wege uns befinden, denn unsere Fabrikatenausfuhr hat 1880 1670 Millionen Mark betragen, 1900 aber beinahe 3 Milliarden Mark. Mit der Weberschen Formel, daß wir unseren Zolltarif zuschneiden sollen auf die Ausfuhr von Fertigfabrikaten, ist jedoch die schwierige Frage noch nicht gelöst. Ich will ein Beispiel herausgreifen, ein besonders verpöntes: das Papier. Dem deutschen Papier erwachsen für verschiedene Qualitäten neuerdings schwere Gefahren von seiten der Vereinigten Staaten. Etwa 20 Papierfabriken Nordamerikas haben sich bekanntlich zusammengethan zu der mit einem Kapital von fast 300 Millionen Mark arbeitenden International Paper Company, die die Papierausfuhr — wie ihr Name schon zeigt — mit allen Mitteln fördern wird. Es würde wenig nützen, Papierfabrikate zu schützen, wenn unsere Industrie mit dem von ihr hergestellten Papier im Inland selbst nicht konkurrenzfähig bleibt. Statt einer allgemeinen schematischen Differenzierung nach den Stufen des Produktionsprozesses ist eine sorgsam angepaßte Differenzierung nach der eigenen Leistungsfähigkeit und der anderer Staaten nötig.

Von solchen allgemeinen Ansichten aus bin ich etwas näher eingegangen auf amerikanische und englische Verhältnisse.

Was die ersteren anlangt, so halte ich es für wünschenswert, daß ein Handelsvertrag mit den Vereinigten Staaten abgeschlossen werde. Notwendig aber erscheint es mir, daß mit diesem stärksten Gegner zuerst in Verhandlungen getreten werde und unmöglich, daß wir mit einer beschränkten Meistbegünstigung uns begnügen, dagegen selbst eine unbeschränkte gewähren. Wenn die Vereinigten Staaten auf solche „Reciprocität“ nicht eingehen, wenn es nicht möglich ist, einen Tarifvertrag mit allgemeiner oder auf beiden Seiten gleichmäßig beschränkter Meistbegünstigung zu stande zu bringen, dann wird es nicht zu vermeiden sein, den Generaltarif den Vereinigten Staaten gegenüber zur Anerkennung zu bringen. Ich bin aber der Ansicht, daß die bloße Thatsache, daß der Generaltarif den Vereinigten

Staaten gegenüber zur Anwendung kommt, noch keinen Grund für einen Zollkrieg bietet; denn die Vereinigten Staaten haben erstens das größte Interesse daran, die Freiheit autonomer Handelspolitik sich selbst zu erhalten, und zweitens wird auch in den Vereinigten Staaten der Zolltarif keineswegs so pessimistisch beurteilt, wie es oft in Deutschland geschieht. Sie werden, meine Herren, alle gelesen haben, daß nach dem Bericht des amerikanischen Generalkonsuls in Berlin die Vereinigten Staaten im wesentlichen nur getroffen werden durch die Zollsätze über Lokomobilen, Fahrräder, Nähmaschinen, Schuhe; auch in diesen Artikeln soll durch sie die Ausfuhr nach Deutschland nicht ganz unterbunden werden. Andererseits dürfte es sehr optimistisch sein, anzunehmen, daß die Vereinigten Staaten jetzt bereits vom Hochschutzzollsystem ablassen und langsam einlenken werden in die Bahn des Freihandels. Das wird nicht eher eintreten, als bis Schwierigkeiten entstehen, den Amerikanern ihre Mehrausfuhr zu bezahlen. Solche Schwierigkeiten werden entstehen, sobald die Amerikaner ihre Wertpapiere, wie sie ja bereits in großem Maßstab begonnen haben, aus Deutschland und ganz Europa zurückgezogen haben. Dann werden sie, wie einst England, zur Politik übergehen, durch Freihandel die Kaufkraft ihrer Abnehmer zu stärken. So schnell aber auch die Entwicklung in den letzten Jahren vorangeschritten ist, es dauert noch einige Zeit, bis die Vereinigten Staaten den Übergang vom Schuldnerstaat zum Gläubigerstaat ganz ausgeführt haben. In Verbindung damit möchte ich erwähnen, daß die Amerikaner nicht, wie Herr Professor Lotz meint, größere Mengen an Waren uns zugeschickt haben, weil sie deutsche Anleihen aufgenommen und in Deutschland Unternehmungen begründet haben, sondern daß umgekehrt die Amerikaner mit Hilfe der großen Truste die Ausfuhr von Industrieerzeugnissen bewußt und planmäßig forciert, die daraus erwachsene Forderung nicht eingezogen, sondern als Schuld des Auslands im Ausland stehen gelassen haben in der Form von staatlichen und privaten Anleihen, Anteilen an Unternehmungen, Krediten an deutsche Banken ꝛc. Wenn einzelne Mäßigung empfehlende Worte jenseits des Ozeans gefallen sind, so sind sie noch nicht maßgebend für die Gesamthaltung der Regierung, insbesondere die Haltung des Kongresses; wenn sie nicht gar im wesentlichen nur taktische Bedeutung haben, dürften sie in ihrer Tragweite überschätzt werden; scheinen sie sich doch in der Hauptsache auf solche extreme Fälle zu beziehen, wie die Nichtgenehmigung des mit Frankreich abgeschlossenen Handelsvertrages, und sagte doch noch kurz vor der Ermordung Mac Kinleys der einflußreiche Senator Cullom: „Ich habe das Gefühl, daß ich die Gedanken des Präsidenten wiedergebe, wenn ich annehme, daß keine, wenigstens keine all-

gemeine Durchsicht des Tarifs stattfinden wird.“ Solange nicht Thatsachen, die unwiderleglich das Gegenteil beweisen, vorliegen, wird man annehmen müssen, daß die Vereinigten Staaten in der Hauptsache festhalten werden an einer Politik, unter der sie einen schnellen wirtschaftlichen Aufschwung genommen haben, wie noch kein Land zuvor.

Sehe ich daher den Vereinigten Staaten gegenüber nicht so optimistisch, wie einige der anwesenden Herren, so bin ich dagegen von viel größerem Optimismus einem anderen Lande gegenüber: Rußland. Unser östlicher Nachbar hat selbst das größte Interesse an dem Abschluß eines neuen Handelsvertrages mit uns. Erstens ist er im Bezuge zahlreicher Industrieerzeugnisse auf Deutschland angewiesen. Zweitens wird Rußland durch die vorgeschlagenen Zölle auf Weizen und Roggen keineswegs sehr schwer getroffen. Den proteinreichen russischen Weizen kann Deutschland nicht entbehren; zum Mischen mit der einheimischen Ernte werden wir ihn einführen, auch wenn der Zoll erhöht wird. Und was die Roggenausfuhr anlangt, die im wesentlichen allerdings darauf beruht, daß durch sie der schlecht genährte russische Bauer die Geldmittel zur Zahlung seiner Steuern beschaffen muß — so kommt die durch die heimischen Verhältnisse gebotene Differenzirung des Roggen- und Weizenzolles zu Gunsten des Roggens in erster Linie Rußland als dem Haupt-Roggen-Erzeugungslande zu gute.

Zum Schluß möchte ich nochmals auf die amerikanischen Verhältnisse zurückkommen und die Frage stellen: Auf welche Gründe geht denn der plötzliche erstaunliche Aufschwung der amerikanischen Fabrikatenausfuhr, der mit den Freihandelslehren so schwer in Einklang zu bringen ist, zurück? Verschiedene Gründe sind zu nennen. Voran steht der große Reichtum an Rohstoffen. Von kaum geringerer Wichtigkeit ist jedoch der Umstand, daß die Vereinigten Staaten heute den größten Inlandsmarkt bilden, der überhaupt existiert. Es ist aber wohl zu beachten, daß in dieser Beziehung gleich nach den Vereinigten Staaten Deutschland kommt. Deutschland genießt den Vorteil, den zweitgrößten Inlandsmarkt zu besitzen, der an Kopfzahl der Konsumenten jeden dritten mit Ausnahme des russischen, an Konsumkraft auch diesen übertrifft. Dieser Umstand macht aber auch für Deutschland jedes Einlenken auf die Bahn des Freihandels so viel schwieriger und verantwortungsvoller, als seinerzeit für England, das vor 50 Jahren wenig mehr als halb so viel Einwohner zählte, wie wir heute zu ernähren haben.

Zu den Gründen des amerikanischen Ausfuhr-Aufschwungs, die im Rohstoffreichtum und in der Größe des Inlandsmarkts wurzeln, gesellt sich noch ein dritter Vorteil, ein Vorteil des Betriebes. Es ist die größere

Specialisierung der Fabrikation, die in den Vereinigten Staaten durchgeführt worden ist. Sie ist hauptsächlich durchgeführt worden in Verbindung mit jenem gewaltigen Kapitalisierungsprozeß, den wir Trustbildung nennen.

Im Gegensatz zu den amerikanischen Trusts, die die minder leistungsfähigen Betriebe ausschalten, die leistungsfähigsten am meisten fortbilden, haben bei uns die Kartelle bekanntlich die Aufgabe und die Wirkung, auch die minderleistungsfähigen Fabriken im Betriebe zu erhalten. Diese konservative Tendenz der Kartelle hindert die Entwicklung zu fortschreitender Specialisierung des Fabrikationsprozesses, die in vielen Branchen allein die Verringerung der Produktionskosten gestattet, die schließlich auf die Dauer entscheidend werden wird für die Stellung auf neutralen Märkten. Dieser Übergang zur weiteren Specialisierung wird sich nur durchführen lassen im Schutze von Zöllen, die den Inlandsmarkt sichern und dadurch weitere Betriebskonzentrationen und Betriebsverbesserungen erleichtern. In diesem Sinne halte auch ich einen weiteren Kapitalisationsprozeß für nötig und glaube mich in diesem Punkte mit Herrn Professor von Schulze-Gävernitz zu berühren. Ein solcher Kapitalisationsprozeß hat socialpolitisch manche Nachteile; aber wo es um die Existenzbedingungen einer Industrie sich handelt, tritt die Socialpolitik an zweite Stelle; es ist ihre Aufgabe, solche Nachteile zu heben und zu mildern, nicht unerwünschter Begleiterscheinungen wegen eine im übrigen wünschenswerte oder doch notwendige Entwicklung zu hemmen.

Endlich sei noch ein Wort über Getreidezölle hinzugefügt. Inwieweit eine durch die Lage unserer Landwirtschaft geboten erscheinende mäßige Erhöhung der Getreidezölle die Lebenshaltung der Arbeiter beeinflußt, das erscheint mir als ein rechnerisches Problem, das noch nicht gelöst ist. Es handelt sich ja nicht nur darum, zu ermitteln, inwieweit die Erhöhung der Getreidezölle die Ausgaben des Arbeiters steigert; es müßte vielmehr ebenso festgestellt werden, welchen Einfluß höhere Getreidezölle auf den Arbeitsmarkt haben. Ein bessernder Einfluß auf die Arbeitsgelegenheit liegt aber schon dann vor, wenn es verhindert wird, daß weitere Kreise unserer Bevölkerung in größere wirtschaftliche Not geraten als bisher. Zeigt doch die jüngste Krisis wieder so deutlich die noch vielfach rätselhafte Konnexität unseres ganzen wirtschaftlichen Lebens. Ich kann das nicht weiter ausführen; ich werde zum Schluß gemahnt. Ich beschränke mich daher auf die Bemerkung, daß bei der Beurteilung der deutschen Getreidezölle und ihrer Erhöhung nicht außer acht zu lassen ist, daß wir in der Hauptsache ein Roggen verzehrendes Volk sind und daß — trotz des im wesentlichen gleichen Nährwerts von Roggen- und Weizenbrot — die Roggenpreise im zollgeschützten

Deutschland kaum höher sind, als im freihändlerischen England die Preise des dort die Volksnahrung bildenden Weizens. Die Roggennahrung Deutschlands als Volksnahrung zu erhalten, ist deshalb von größter Wichtigkeit. Dazu dient die im Zolltarif vorgesehene Differenzierung des Roggen- und Weizenzolls. Sie mildert die Wirkungen der Getreidezollerhöhung, indem sie die bereits begonnene Ausbreitung der Weizennahrung hemmt.

Unter allen diesen Gesichtspunkten erscheint mir der vorliegende Tarifentwurf nicht ungeeignet als Grundlage zu den bevorstehenden bedeutungsvollen Verhandlungen zur Erneuerung der Handelsverträge. Wie diese Verhandlungen geführt werden, davon wird es schließlich abhängen, ob ein Ergebnis erzielt wird, wie es Deutschland bedarf: Sicherung seiner Stellung auf dem Auslandsmarkt ohne ernste Gefährdung seines wichtigsten heimischen Erwerbszweiges.

(Lebhafter Beifall bei einem Teile der Versammlung.)

Dr. W. Lotz (München): Verehrte Anwesende! Ich muß zunächst angeben, was ich der Kürze der Zeit wegen unerörtert lassen muß. Wenn ein Redner einen Überblick über die Zölle anderer Länder gab und hinzufügte, wir hätten keinen Hochschutzzoll, weil wir nicht so hohe Zölle wie gewisse andere Länder haben, so will ich dies unerörtert lassen, weil sich jeder selber darüber ein Urteil gebildet haben wird. Ich beginne deshalb sofort mit den in der That sehr belehrenden Ausführungen des Herrn Professor Sering und spreche meinen Dank und meine Freude aus, daß er unterschied und nicht alles im allgemeinen behandelte; daß er zugab, ein Ruin der ganzen Landwirtschaft stehe nicht bevor, sondern nur gewisse Teile seien besonders an den Getreidezöllen interessiert; auch von diesen würde ein Teil fortexistieren können, ein anderer aber scheine bedroht. Wenn wir so unterscheiden, werden wir eine Reihe von Schwierigkeiten und Mißverständnissen vermeiden. Ebenso schulde ich Herrn Professor v. Mayr Dank, aber aus einem anderen Grunde. Ich muß dabei auf das von Herrn Professor v. Mayr heute angeführte Buch „Zolltarifentwurf und Wissenschaft" bezugnehmen. Auf S. 20 dieser Schrift führt Herr Kollege v. Mayr gegenüber einem Herrn, der einen ähnlichen Standpunkt wie ich vertritt, wörtlich aus: „Klassischer als in einem solchen Satze konnte der absolute Mangel an Heimatsinn und Nationalbewußtsein, welcher mit orthodox freihändlerischem Denken sich verbindet, nicht zum Ausdruck kommen." Ich erkenne es an, daß mir gegenüber weder in dem Buche noch in der heutigen Diskussion vom Herrn Kollegen v. Mayr dieser Vorwurf mangelnder nationaler Gesinnung vertreten worden ist. Ich würde mich auch energisch

dagegen verwahrt haben und bedauere, daß solches an der angeführten Stelle gegen meinen Freund Helfferich gesagt worden ist.

Im übrigen hat mein hochverehrter Herr Kollege v. Mayr in seinem heutigen Angriffe mich sehr eingehend bedacht; indes hat er im Eifer mich wegen einer Äußerung angegriffen, die ich nicht in meinem Referate gemacht habe. Es wurde mir von ihm vorgehalten, ich empföhle den Landwirten Rettung durch ein specielles Mittel, nämlich durch große Abschreibungen. Thatsächlich habe ich ein einziges Mal das Wort Abschreibungen gebraucht. Aber, wie mir wohl die Herren bezeugen werden, in einem ganz anderen Zusammenhang. Ich erzählte von einem Betriebe in der Pfalz, der nach einer angemessenen Abschreibung aufs Inventar und nach vierprozentiger Verzinsung des Gebäude- und Betriebskapitals noch mehr als 21000 Mk. Reinertrag erzielte. Das ist doch etwas ganz anderes. Es muß also hier ein Irrtum in den Notizen des Herrn Professor v. Mayr vorliegen (Zuruf: Nein!), ich habe über das, was Sie berühren, nichts gesagt und kann mich auch hier nicht darauf einlassen, mitzuteilen, ob ich Abschreibungen vom Bodenwert für nötig erachte oder nicht. Dann hat mein verehrter Herr Kollege gesagt: mit Ziffern der Ausgaben nach Hausfrauenart wollen wir hier nicht operieren. Diese Abneigung gegen Ziffernbeweise hat mich vom statistischen Standpunkte aus etwas überrascht. Statt daß die Ziffern durch statistische Kritik widerlegt wurden, hat mein verehrter Herr Kollege auf die Elastizität der Ausgaben und Einnahmen im Budget der Arbeiter verwiesen. Zu dem, was von anderer Seite gegenüber Herrn v. Mayr über Elastizität des Ausgabebudgets bemerkt worden ist, will ich nichts hinzufügen. Dagegen möchte ich die Frage der Elastizität der Einnahmeposten, d. h. im wesentlichen der Löhne, im Arbeiterhaushalte kurz berühren. Die Elastizität kann sich im Steigen oder im Sinken des Geldlohns äußern. Mir ist vom Herrn Professor v. Mayr nahegelegt worden, ich müßte doch eigentlich konsequenterweise sagen: ich will möglichst niedrige Löhne. Gegenüber dieser Vermutung kann ich mit ruhigem Gewissen erklären, daß ich — wenn es auf meine Wünsche ankäme — möglichst hohe Reallöhne, nicht bloß Nominallöhne wünschen würde. Die Bestimmungsgründe der Löhne sind in der Wirklichkeit aber bekanntlich ziemlich zahlreich, und nur auf zwei Voraussetzungen höherer Löhne, die mit unserem Thema zusammenhängen, will ich hier eingehen. Eine Vorbedingung hoher Löhne ist, daß mit der Produktion etwas verdient wird, und daß die Konsumenten über genügendes Einkommen verfügen, kurz, wirtschaftlicher Wohlstand, der nur bei Anwendung der vollkommensten Produktionsmethoden und export-

freundlicher Handelspolitik erzielt werden kann. Vielleicht ist es dasselbe, was mein Freund v. Schulze-Gaevernitz unter dem leicht mißzuverstehenden Ausdruck „Kapitalismus“ verstand. Wir brauchen deshalb nicht unser Ideal darin zu suchen, ein Volk von lauter Börsenmännern und Geldprotzen zu werden; aber wir müssen mit Verdienst arbeiten, um gute Arbeitsbedingungen gewähren zu können. Eine zweite wichtige Voraussetzung aber, daß dann wirklich die Arbeiter hohe Löhne erlangen, liegt nach meiner Meinung in der vollen Koalitionsfreiheit, namentlich in der Bewegungsfreiheit im Vereinswesen und bei Lohnkämpfen. Unglücklicherweise variieren aber gerade in diesem Punkte die Anschauungen von mir und einigen Getreidezollfreunden, so auch Herrn Professor v. Mayr. Ich war z. B. der Ansicht und habe diese vertreten, daß die Annahme der Zuchthausvorlage eine wesentliche Schädigung der Lohnbewegung der Arbeiter bedeutet haben würde. Ich gehörte zu den Gegnern der Vorlage, leider erfreute ich mich nicht dabei der Zustimmung des Herrn Kollegen v. Mayr. Wir werden daher, so fürchte ich, auch in der Zukunft bezüglich der Frage der Voraussetzungen hoher Löhne, die wir wohl beide für wünschenswert ansehen, erheblich von einander differieren.

Nun wende ich mich zu der Rede des Herrn Dr. Dade, dessen Schriften ich immer mit großem Nutzen und mit Freude über die darin bekundete Würdigung der landwirtschaftlichen technischen Fortschritte gelesen habe. Herr Dr. Dade hat eine anderwärts publizierte Berechnung des Herrn Geh. Regierungsrats Dr. Traugott Müller reproduziert, wonach der Wert der landwirtschaftlichen Produktion jährlich 8 Milliarden und der der gewerblichen Produktion jährlich ebenfalls 8 Milliarden betrage. Diese Berechnung, welche in der sonst ausgezeichneten Denkschrift über die deutsche Landwirtschaft für die Pariser Weltausstellung 1900 gegeben ist, habe ich bereits an anderer Stelle widerlegt. Sie finden in Bd. 92 der Schriften d. Ver. f. Socialpolitik S. 184 Anm. 2 den Aufsatz citiert, in welchem ich nachwies, daß es unzulässig ist, die ziemlich vollständigen Ziffern der landwirtschaftlichen Produktion der durchaus unvollständig publizierten gewerblichen Produktionsstatistik gegenüberzustellen. In den 8 Milliarden gewerblicher Produktion sind sehr wichtige Großindustrien, deren Produktion statistisch nicht publiziert ist, ferner die Erzeugnisse des Handwerks gar nicht eingerechnet. Der Vergleich ist also irreführend. Wenn übrigens die Ziffern richtig wären und die Verkaufswerte der Produkte der Landwirtschaft, die nur 35,74 % der Nation zu ernähren hat, schon heute ohne Zollerhöhung soviel brutto einbringen würden, wie die Verkaufswerte der Industrie, in deren Unkosten noch der Aufwand für gekaufte Rohstoffe brin-

steckt, dann hätten die Landwirte überhaupt keinen Anlaß zu klagen und besonders nicht zu Forderungen erhöhter Zölle. Sie würden ja dann mindestens so viel brutto einnehmen wie die Industrie und doch nicht so viel Leute ernähren müssen. (Bewegung.)

Nun muß ich noch meine Freude über einige Zugeständnisse meiner Gegner aussprechen. Zunächst darüber, daß von Professor Sering zugegeben wurde, es liege die Gefahr vor, daß die Großgrundbesitzer den Hauptvorteil der Getreidezölle haben werden. Ferner ist von den verschiedensten Rednern zugegeben worden, daß höhere Getreidezölle bei heutiger Konstellation die Aufrechterhaltung hoher Industriezölle in kartellierten Industrien zur Folge haben müssen. Dies wurde so sehr als selbstverständlich erkannt, daß sogar Herr Dr. Dade davon sprach: wenn die Industriezölle beseitigt würden, dann könne auch die Landwirtschaft darüber mit sich reden lassen, daß mit den Agrarzöllen aufgeräumt werde. Es ist das eine Reminiscenz an die Zeit vor 1879. Auch ich betonte in meinem Referat, daß die höheren Getreidezölle nur durchgesetzt werden, wenn wir zugleich den Gewinn der kartellierten Industrien sicherstellen. Der Hinweis eines meiner Herren Korreferenten auf das Kohlenkartell widerlegt mich nicht im geringsten, obwohl hier ein Kartell vorliegt in einem Produktionszweig, der keinen Zollschutz genießt. Es giebt — wie Sie alle wissen — auch Möglichkeiten, durch die Eisenbahnpolitik ganz ähnliche Effekte wie durch Zölle zu verwirklichen. Allerdings bin ich immer dafür eingetreten, daß eine Bekämpfung der schutzzöllnerischen Eisenbahnpolitik durch Pflege der Wasserstraßen herbeigeführt werde. (Beifall.)

Was mich am meisten überrascht hat, muß ich nun noch aussprechen. Ich habe in der Diskussion aufmerksam gelauscht, als gegen mich Herr Dr. Dade und Freiherr v. Cetto, berufene Vertreter der Agrarzölle und mit der Technik der Erhebungen des Landwirtschaftsrates vertraute Männer, das Wort ergriffen. Ich erwartete, die Herren würden das, was ich aussprach, daß nur ein relativ geringer Bruchteil der Bruttoeinnahmen der Landwirtschaft auf den Körnerbau entfalle, zu widerlegen suchen. Dies ist jedoch nicht einmal versucht worden. Ich muß nun sagen, daß hier der Platz gewesen wäre, mich zu widerlegen. Sollte es später an anderer Stelle versucht werden, so stelle ich heute fest, daß bei der Gelegenheit, bei welcher man mir hat entgegentreten können, und bei welcher ich vor wissenschaftlichem Kreise antworten konnte, man es nicht gethan hat. Aber es kann sich ja trotzdem später einmal herausstellen, daß die Ziffern unzuverlässig sind. Dann fordere ich eine Enquete, und zwar eine öffentliche kontradiktorische Reichsenquete, um endgültig festzustellen, ob die Interessen der

deutschen Landwirte in diesen Dingen übereinstimmen. Denn vor allem muß die Frage, ob die Landwirte durch Zollmaßregeln gefördert oder geschädigt werden, befriedigend vor Inanspruchnahme der Gesetzgebung klargestellt werden. Einstweilen möchte ich aber noch auf einen Widerspruch in den Ausführungen meiner Gegner hinweisen. Da heißt es: eine Erhöhung der Kornzölle wird nicht eine Erhöhung der Bodenpreise herbeiführen. Aber es wird auch gesagt: beim Sinken der Preise tritt eine Entwertung des Grundes und Bodens ein. Ich kann diese beiden Aussprüche nicht vereinen. Ich bin selbst keineswegs der Meinung, daß in allen Fällen eine Entwertung des Bodens bei den jetzigen Preisen gegen früher eingetreten ist. Jedenfalls müßten aber, wenn sinkende Getreidepreise den Bodenwert beeinflussen, auch steigende dies thun.

Jetzt bleibt noch ein ganz anderer Standpunkt zu erörtern. Es ist gesagt worden: als Rüstzeug ist ein Zollsystem, wie es hier vorliegt, in der Hand sehr geschickter Männer vielleicht wertvoll. Ich bin nicht kompetent, diese Behauptung unbedingt zu verneinen. Wenn ein Staatsmann uns schließlich reichliche Beschaffung von Arbeitsgelegenheit, niedrige Lebensmittelpreise und günstige Zolltarifsätze des Auslands durch langfristige Verträge garantierte, das wäre gewiß sehr erfreulich. Wir wollen annehmen, es kämen neue Verträge zu stande — und es war ein Triumph für den viel verkannten Grafen Caprivi, daß eigentlich von allen Seiten der Abschluß von Handelsverträgen als nötig anerkannt worden ist. Ich stelle nun die Frage: wenn wir uns denn wirklich mit den Russen einigen, bekommen wir dann bei einem Zollsatz von 5 Mk. auf Roggen ebenso viele oder noch mehr Konzessionen wie bisher bei 3½ Mk. Zoll? Vielleicht sagen Sie: wir müssen eben den Russen dann einen Gefallen thun auf einem anderen Gebiete, vielleicht ihnen einige Dienste in der äußeren Politik oder auf dem Gebiete des Kapitalmarktes erweisen. Ich würde bedauern, wenn unser Konto noch belastet würde mit Dingen, die nicht zur Handelspolitik gehören. Ich bin so ketzerisch, zu sagen: es ist besser, wir haben kein Rüstzeug, das uns lähmt und hemmt beim internationalen Wettbewerbe. Ich halte es für das klügere, wenn wir beim Nichtzustandekommen von Tarifverträgen sogar autonom die Zölle herabsetzen und des unbrauchbaren Rüstzeugs uns entledigen. Ich will auf diese diplomatischen Subtilitäten hier nicht näher eingehen, dafür aber erwähnen, daß mich eines sehr betrübt hat. Es handelt sich um meinen Vorschlag, daß man neben der inneren Kolonisation, welche die Parzellierung der großen Güter anstrebt, auch da ein Rettungswerk versucht, wo der Großbetrieb das rationelle ist. Ich empfahl hiefür die Verpachtung und riet, dies durch Verstaatlichung eines Teils des Bodens unter Opfern von einer Milliarde zu erleichtern. Das hat man als

Almosen bezeichnet oder als malitiösen Vorschlag. Ich bedauere, daß man heute meinem wohlmeinenden Vorschlag nicht mehr, als es geschah, entgegenkam. Es wird vielleicht noch die Zeit kommen, in der man einsieht, daß die Macht der Verhältnisse in vielen Fällen zu dem später zwingen wird, was ich rechtzeitig anbahnen wollte. Auch meine sonstigen Vorschläge betreffend Produktionsprämien haben die Zustimmung der Schutzzöllner heute nicht gefunden. Freilich, ich will die Mittel zur Heilung anerkannter Notstände nicht vorwiegend von den ärmeren Klassen, sondern durch eine Reichserbschaftssteuer oder durch andere Steuern beschafft wissen, die von den besitzenden Klassen aufzubringen wären.

Zum Schluß muß ich gestehen, daß es mich besonders befremdete, von einem Redner zu hören, daß nicht etwa meine Voraussicht, wir könnten sociale Unruhen bei der neuen Zollpolitik bekommen, als Warnung aufgefaßt wurde; man hat statt dessen gesagt, wir hätten beigetragen zur Erregung der Öffentlichkeit, indem wir den Zolltarifentwurf kritisieren. Erstens beschränkt man hiermit unzulässig die Kritik. Zweitens überschätzt man leider den Einfluß der Gegner des Zolltarifs. Ich muß sagen, ich achte es an den Landwirten, daß sie eintreten für ihre Angelegenheiten und daß sie auftreten und rege sind. Das ist ein gesunder Zug. Wie Herr Pfarrer Naumann sagte, der Wille ist bei den Landwirten stark entwickelt. Demgegenüber habe ich nur festzustellen, daß die Erziehung des deutschen Bürgertums zu gleichem Willen, über wirtschaftspolitische Dinge nachzudenken und sich zu regen, noch nicht so weit heute vorgeschritten ist, wie es vielleicht kommen wird nach Inkrafttreten des neuen Zolltarifs. Ich habe es für meine Pflicht gehalten, zu warnen. Mehr kann ich nicht thun. Es ist ein trübseliger, pessimistischer Schluß. Aber wenn ich vor dem neuen Wege nachdrücklich warne, so bleibt es doch meine Überzeugung: es kann sich nur um eine Übergangszeit handeln, dann wird die Entwicklung weitergehen, und zwar gegen hohe Agrar- und Industriezölle. Ich hatte es als wünschenswert erklärt, wenn diese Übergangszeit erspart und ein radikaler Umschwung nachher vermieden würde. Wenn wir aber schließlich diesen ganzen Tarif nur als Rüstzeug, so zu sagen als hölzernen Säbel gebrauchen, mit dem wir einen furchtbaren Eindruck machen wollen, ohne es ernst zu meinen, und wenn wir dann die hohen Agrarzölle, das angebliche Rüstzeug, bei Verträgen preisgeben, ohne jetzt schon unsere Landwirte darauf zu erziehen, daß sie sich bereits im voraus mit dem Charakter der hohen Agrarzölle als eines bloßen Kompensationsobjekts vertraut machen, dann werden die Landwirte den klugen Diplomaten gegenüber allerdings, wenn diese sie ent-

täuschen, das volle Recht haben zu sagen: Ihr habt uns vielleicht schlau, aber nicht schön behandelt!

(Stürmischer Beifall.)

Sering (persönliche Bemerkung): Nachdem Dr. Jollos mir gewisse Erklärungen persönlich gemacht hat, bin ich in der Lage, meinerseits auf die persönliche Bemerkung zu verzichten.

Dr. v. Mayr (persönliche Bemerkung): Ich habe die Bezugnahme auf Abschreibungen nicht bloß gehört, sondern mir solche auch sofort notiert, und zwar bei der Gelegenheit, als Herr Professor Lotz von der Thatsache sprach, daß eine Anpassung der rheinischen, belgischen u.s.w. Landwirtschaft an die veränderten weltwirtschaftlichen Verhältnisse stattgefunden hätte. Ich habe ferner zu den Ausführungen des Herrn Mombert zu bemerken, daß ich nicht bloß von einer Elastizität der Ausgaben einerseits und der Einnahmen andererseits beim Haushalt gesprochen habe, sondern auch von den Wechselbeziehungen beider Seiten des Haushalts im Sinne der günstigen Beeinflussung der Einnahmeseite durch eine gegebenen Falles auch die Ausgabeseite beeinflussende günstige Entwicklung der Wirtschaftspolitik.

Lotz: Herrn Professor v. Mayr antworte ich, daß ich genau nach meinem Manuskript die betreffenden Stellen meines Vortrages gesprochen habe. Bei mir ist daher ein Irrtum ausgeschlossen. Selbstverständlich zweifle ich nicht im mindesten an der bona fides meines hochverehrten Kollegen v. Mayr, sondern nehme nur an, daß ihm ein Irrtum bei seinen Notizen untergelaufen ist.

Vorsitzender Dr. Frhr. v. Berlepsch: Es liegt mir ob, Ihnen ein kurzes Resümee der Diskussion zu geben. Hierbei ist es meine Aufgabe, zunächst nach den Punkten zu suchen, die als Ausdruck gemeinsamer Anschauung der Versammelten zu Tage getreten sind, so wie es dem Vorsitzenden bei der Frage der Wohnungsreform gelang, allerdings unter Anwendung eines ungewöhnlichen Maßes von Liebenswürdigkeit, zu konstatieren, daß über die wesentlichsten Punkte Übereinstimmung geherrscht habe. Das wird mir nun nicht möglich werden. Indessen einige Punkte giebt es doch, die ich als gemeinsame Überzeugung der Redner konstatieren kann: zunächst das Bewußtsein, daß mit der Veröffentlichung des Zolltarifentwurfs und bezüglich seiner weiteren Behandlung das deutsche Volk, seine Regierung und sein Parlament vor eine Entscheidung von außerordentlicher Trag-

weite gestellt sind. Dieses Bewußtsein ruft nicht nur heftige Erregung und erbitterte Kämpfe in weiten Kreisen hervor, sondern es hat auch auf die Diskussionen in diesem Saale eingewirkt, allerdings in gemilderter Weise, in den Formen, die in dem Verein für Socialpolitik die üblichen sind, und die auch heute doch nur hin und wieder infolge besonders lebhafter Temperamentsanlagen eine kleine Verschiebung erfuhren. Sodann glaube ich als gemeinsame Überzeugung feststellen zu können, daß es doch immerhin große Teile der heimischen Landwirtschaft sind, die unter dem Druck einer außerordentlich schweren Lage leben, und daß es eine Aufgabe der Staatsregierung ist, diesem Teile unserer Landwirtschaft, der von der einen Seite höher, von der anderen niedriger eingeschätzt wird, durch geeignete Mittel zu Hilfe zu kommen. Ich darf drittens als Resultat der heutigen Verhandlung das Anerkenntnis konstatieren, daß durch die Erhöhung der Zölle eine höchst ungünstige Verschiebung in der Lage der Arbeiter eintreten wird, über deren Maß aber die Anschauungen verschiedene waren. Und endlich glaube ich hervorheben zu dürfen, daß von sämtlichen Rednern die Notwendigkeit langfristiger Handelsverträge anerkannt worden ist. (Hört, hört!) Damit hört nun aber die Übereinstimmung auf, und der Gegensatz der Anschauungen tritt in lebhaftester Weise in die Erscheinung, und zwar schon bei den Herren Referenten. Diese Differenzen der Anschauungen betreffen wesentlich die Frage der Erhöhung der Getreidezölle und ihre Wirkung, und die Frage, ob die Landwirtschaft der Erhöhung der Zölle bedürfe, und ob sie ihr den gehofften Nutzen bringen würden, und wenn diese Frage zu bejahen wäre, ob die Erhöhung der Getreidezölle zu vereinen wäre mit den Interessen der Gesamtheit, ob nicht dadurch die Interessen anderer Berufsgruppen in unzulässiger Weise geschädigt würden, insbesondere die der Arbeiter. Diese Fragen sind in verschiedenster Weise beantwortet worden. Professor Lotz gelangte zu den Sätzen: 1. Der Landwirtschaft kann durch Zölle nie dauernd geholfen werden; 2. hohe Agrarzölle haben ganz ohne weiteres hohe Industriezölle zur Konsequenz, und die erhöhten Industriezölle haben als Bereicherungszölle einen bedenklichen Einfluß auf unsere Gesamtwirtschaft; 3. die Erhöhung der Agrarzölle führt zu einem Verzicht auf friedliche Socialreform, die Verteuerung der Lebensmittel muß zu einer Erbitterung der Arbeiterklasse führen, die zur Folge haben würde, daß von den Regierungen möglicherweise den wichtigsten Rechten der Arbeiter, namentlich dem Koalitionsrechte, entgegengetreten werden würde; 4. den notleidenden Landwirten muß durch andere Mittel geholfen werden. Die beiden andern Herren Referenten kamen zu erheblich anderen Schlußfolgerungen. Sie stellten voran, daß die deutsche Landwirtschaft in ihrem

jetzigen Umfange notwendigerweise erhalten werden müsse, damit Deutschland nicht auf den Bezug von Nahrungsmitteln aus fremden Ländern angewiesen sei. Deshalb halten sie eine Erhöhung der Getreidezölle für nötig. Die beiden Referenten, die diesen Standpunkt vertraten, unterscheiden sich in der Betonung der Notwendigkeit der Fortsetzung unserer Handelspolitik. Sie war wesentlich in dem Referat Professor Schumachers zu finden, während der dritte Herr Referent das Wünschenswerte langfristiger Handelsverträge nicht in Abrede stellte. Während Herr Lotz meinte, daß die Entwicklung des Vaterlandes zu einem Industriestaate eine unvermeidliche Thatsache sei, und daraus folgerte, daß die Beteiligung Deutschlands an einer Weltpolitik unbedingt nötig sei, daß hohe Agrarzölle diese Beteiligung verhinderten, waren die andern Herren Referenten anderer Auffassung. Namentlich der dritte Referent ist der Ansicht, daß man vor allen Dingen dahin zu streben habe, Deutschland nicht einseitig zu einem Industriestaat werden zu lassen, sondern daß ein richtiges Gleichgewicht zwischen Landwirtschaft und Industrie erhalten werde. Auch über die Wirkungen der geltenden Handelsverträge war schon in den Ausführungen der Referenten eine Verschiedenheit der Auffassungen bemerkbar. Während der erste Referent den Handelsverträgen von 1892 unbedingt wohlthätige Wirkung zusprach, meinte der zweite Referent, es sei der Nachweis nicht geführt, daß die Caprivische Handelspolitik der wesentlichste Faktor bei dem Aufschwung der wirtschaftlichen Lage gewesen sei.

Damit habe ich im wesentlichen an der Hand der Referate die Differenzen dargestellt, die auch die Verhandlungen beherrscht haben. Von den Rednern haben die Fragen, ob Industriestaat oder nicht, ob Weltpolitik oder nicht, ob Erhöhung der landwirtschaftlichen Zölle oder nicht, die verschiedenste Behandlung erfahren. Mir scheint, als ob Professor Sering am eingehendsten die Frage behandelt habe, ob für die Landwirtschaft eine Erhöhung der Zölle unerläßlich sei. Die Bejahung der Frage hat er mit dem Nachweis zu begründen versucht, daß, wenn in der abgelaufenen Periode Zölle nicht erhoben worden wären, die Kosten der Getreideerzeugung nicht mehr gedeckt gewesen sein würden. Ihm trat zur Seite ein Praktiker, Baron v. Cetto, dem der Verein für Socialpolitik besonders zu danken Ursache hat, daß er als einziger Praktiker sich an den Verhandlungen beteiligte. Ferner Dr. Dade und von wissenschaftlicher Seite Prof. v. Mayr. Den Gegenpol finde ich in den Ausführungen des Herrn Pfarrer Naumann, daß mit der Politik der Erhöhung der Getreidezölle eine Politik der Socialreform absolut unvereinbar sei. Er ist der Meinung, daß die Vereinbarung einer Politik der Erhöhung der Getreidezölle und der Socialreform möglich sei in einem autokratischen Staate, daß sie möglich sei unter außergewöhn-

lichen Verhältnissen und von außergewöhnlichen Personen ausgeführt, wie Fürst Bismarck es war, daß aber ein solcher Zeitpunkt niemals wiederkehren würde. Er meint, daß die Erhöhung der Zölle ähnlich wirken würde, wie der bekannte Antrag Kanitz gewirkt haben würde. Die Landwirtschaft liefere sich dem Parlamente aus, da sie ihr Schicksal abhängig mache vom Parlamente; sie müsse also notwendigerweise dafür sorgen, daß sie zum gegebenen Zeitpunkte auch die Macht in den Händen habe, um ein etwaiges Wiederaufgeben der landwirtschaftlichen Zölle, die sie dauernd verlangen müsse, zu verhindern. Der praktisch denkende Agrarier müßte die politische Macht der Arbeiter unterdrücken wollen. Er führte weiter aus, daß die Syndikate und Trusts mit der Frage der Erhaltung der Zölle, mit dem Schutzzollsystem stehen und fallen; durch die Verstärkung des Zollsystems würde die Macht der Syndikate ganz notwendiger Weise erhöht werden, namentlich ihre finanzielle Kraft würde eine außerordentliche Ausdehnung gewinnen, und das bedeute die Lahmlegung der Arbeiterorganisationen. Auf dem Wege der Darstellung der Schädigung der arbeitenden Bevölkerung sind ihm viele Redner gefolgt, so Professor Brentano, der als das zwingende Moment für die Entwicklung Deutschlands zum Industriestaat die Zunahme seiner Bevölkerung hervorhob, und viele andere alte Säulen der national-ökonomischen Wissenschaft, wie der junge Nachwuchs national-ökonomischer Gelehrter. Bei den Verhandlungen über das gestellte Thema hat die Frage nach der Wirkung der bisherigen Handelspolitik den kürzeren Teil gezogen; weil das Wichtigere die Zukunft, nicht die Vergangenheit ist, sind die Ziele der künftigen Politik eingehender behandelt worden. Ich wiederhole: ich war nicht in der Lage, weder bezüglich der Wirkung der gegenwärtigen, noch bezüglich der Ziele der künftigen Handelspolitik in wesentlichen Punkten eine Übereinstimmung der Ansichten feststellen zu können. In gewissem Sinne ist das zu beklagen, aber nicht durchaus. Ich meine, der Verein für Socialpolitik hat bewiesen, was am Eingang unserer Tagung Professor Brentano ausgeführt hat, daß im Verein von jeher die verschiedensten Richtungen vertreten gewesen sind und sich geduldet haben. Unter diesem Zeichen ist der Verlauf der heutigen Verhandlung ein glänzender gewesen. Es wurde von einem der Herren Referenten bemerkt, es sei ein glücklicher Umstand, daß der Verein für Socialpolitik diesmal zu einer Zeit spreche, wo er nicht post festum komme. Wenn man sich vergegenwärtigt, daß die Meinungsäußerungen, die heute laut geworden sind, sich nicht als eine gemeinsame Äußerung des Vereins zusamenfassen lassen, so könnte man meinen, daß auf diesen glücklichen Umstand kein Wert zu legen sei. Ich würde das nicht für richtig halten. Ich meine, die eingehenden Darlegungen in den vorbereitenden Arbeiten haben

heute eine Ergänzung, eine Klarstellung gefunden, die ganz besonders lebendig gewirkt hat durch die Abwechslung der Redner, die gewissenhaft und meisterlich ihrer Überzeugung Ausdruck gaben. Der Band der Veröffentlichungen des Vereins, welcher die heutigen Verhandlungen enthalten wird, wird an Bedeutung nicht zurückstehen hinter den Veröffentlichungen, welche der Vorbereitung unserer Verhandlung gelten. (Beifall.)

Dr. Brentano (München): Entsprechend Ihrem Votum, das mich an die Stelle des ersten Vorsitzenden der Verhandlungen gestellt hat, ist es nun meine Aufgabe, die Leitung unserer nur noch kurzen Verhandlung zu übernehmen. Es ist ein Antrag eingelaufen:

„Die Unterzeichneten beantragen, daß der Verein für Socialpolitik das Gebiet der kommunalen Socialpolitik zum Gegenstande von Untersuchungen mache und hierbei zunächst die Bedeutung der städtischen Gemeindeverfassung, insbesondere des städtischen Gemeindewahlrechts, berücksichtige.

Dr. L. Sinzheimer."

Es liegen Präcedenzfälle vor, daß derartige Anträge aus der Mitte der Versammlung gestellt worden sind. Einem derartigen Antrage in Breslau vor 2 Jahren verdanken wir die heutigen Verhandlungen. Ich glaube aber nicht, daß es angemessen wäre, über diesen Antrag abstimmen zu lassen. Abstimmungen sind bei uns überhaupt nicht üblich. Ich glaube Ihnen versichern zu können, daß der Ausschuß, der die von unserem Vereine vorzunehmenden Arbeiten feststellt, diesem Antrage die eingehendste Erwägung zuteil werden lassen wird.

Dr. Schmoller (Berlin): Wir werden wahrscheinlich schon Ende Dezember eine Ausschußsitzung haben und da über die weiteren Schritte beraten, und ich zweifle nicht, daß viel Stimmung für diesen Antrag vorhanden sein wird. Ich füge nur hinzu, daß für die nächste Generalversammlung bereits eine Enquete in Aussicht steht über die Lage der in der Seeschiffahrt beschäftigten Arbeiter. Außerdem wird wahrscheinlich im Dezember eine allgemeine Enquete über die Krisen beschlossen, sodaß eine rasche Erledigung von umfangreichen Schriften über diesen Gegenstand nicht in Aussicht steht. Aber es ist gut, wenn derartige Themata immer rechtzeitig angeregt werden.

Vorsitzender: Ferner möchte ich an dieser Stelle den Dank des Vereins für Socialpolitik und insbesondere seiner diesjährigen Generalversammlung aussprechen an die Gemeindebehörde und an die Vorstände privater Wohlfahrtsanstalten für die Gestattung der Besichtigung aller ihrer Einrichtungen. Insbesondere aber möchte ich nochmals der Gemeindebehörde unseren Dank aussprechen für die Überlassung der Räume des Rathauses

für die Ausschußsitzung, wie auch für die Verhandlungen am Montag. Es stand uns der Saal im Rathause auch noch für gestern und heute zur Verfügung; es lag nur an uns, daß wir nicht davon Gebrauch gemacht haben. Außerdem hat die Gemeindeverwaltung das Größtmögliche gethan, um den projektierten Ausflug, wenn er zu stande gekommen wäre, angenehm und instruktiv zu gestalten. Ich glaube, Sie auffordern zu dürfen, als Zeichen Ihres Dankes aufzustehen. (Geschieht.) Ich konstatiere, daß die Generalversammlung den Gemeindebehörden der Stadt München ihren Dank ausgesprochen hat.

Oberbürgermeister Beck (Mannheim): Trotz der langen Verhandlungen und fortschreitenden Ermüdung der Versammlung möchte ich, da ein anderer, mehr Berufener sich nicht zum Worte meldet, mir erlauben, noch mit einem Satze dem Danke der Versammlung Ausdruck zu geben gegenüber den Leitern der Versammlungen, welche die Verhandlungen, obgleich die Aufgabe eine nicht leichte gewesen ist, zu einem guten Ende geführt haben, mit unermüdlicher Ausdauer, mit voller Beherrschung des Stoffes und mit jener liebenswürdigen Bonhommie, die keinen Redner verletzt und doch mit Klugheit und Energie auf prompte und zugleich erschöpfende Erledigung der Tagesordnung drängt, und welche schließlich in so geistvoller, übersichtlicher Weise die Ergebnisse der dreitägigen männermordenden Redeschlacht zusammenfaßten. Ich bitte Sie, sich zum Ausdrucke dankbarer Anerkennung von Ihren Plätzen erheben zu wollen.

Dr. Brentano (München): Ich nehme Ihren Dank als Zeichen Ihrer freundlichen Gesinnung entgegen. Vor allem aber glaube ich in denselben meine Assistenten im Präsidium, Herrn Freiherrn von Berlepsch und Herrn von Inama-Sternegg einschließen zu sollen und außerdem unsere Herren Schriftführer, an welche unsere Verhandlungen keine geringeren Anforderungen gestellt haben, als an die Präsidenten. Indem ich für Ihre Anerkennung unser Aller Dank ausspreche, glaube ich weiter mit Genugthuung aussprechen zu dürfen, daß wir auf die diesjährige Generalversammlung, was die Anregungen betrifft, die sie gegeben, und ihre geistige Regsamkeit angeht, als eine der erfreulichsten des Vereins für Socialpolitik zurückblicken können. Ihnen gehört dafür unser Dank; Sie haben alle dazu beigetragen. Hiermit schließe ich die diesjährigen Verhandlungen mit dem Wunsche auf Wiedersehen aller hier Anwesenden auf der nächsten Versammlung!

Schluß 6 Uhr 54 Minuten abends.

Verzeichnis der Redner.

Liste der Teilnehmer

an der

Generalversammlung des Vereins für Socialpolitik,

München, den 23.—25. September 1901.

Albrecht, Dr. H., Professor, Großlichterfelde.
Amlaroff, St. G., stud. rer. nat., München.
Anschütz, Dr., Professor, Sonneberg i. Th.
Anton, Dr. G. K., Professor, Jena.
Arendt, Dr. M. E., München.
Arndt, Dr. Paul, Docent in Frankfurt a. Main.

Bajkič, Wellimir J., Belgrad.
Baist, A., Generalsekretär, Nürnberg.
v. Baernreither, Dr., Wien.
Beck, Otto, Oberbürgermeister, Mannheim.
Beer, Alexander, München.
Behrend, Dr. M., Syndikus d. Handelskammer, Magdeburg.
v. Berlepsch, Exc., Staatsminister Freiherr, Seebach.
Bingner, Regierungsrat Dr. F., Berlin.
Blum, Dr. W., Heidelberg.
Blumenau, Max., München.
Bonn, Dr. M. F., Frankfurt a. M.
Borgius, Dr. Walter, Berlin.
Böttger, Dr. Hugo, Steglitz b. Berlin.
Bötzow, Dr., Rat des Senats, Hamburg.
Bouniatian, A., Tiflis.
Brandts, Landesrat, Düsseldorf.
Brentano, Geh. Rat Dr. L., Professor, München.
Brettreich, Fr., Oberregierungsrat, München.
Bulle, Dr. Oskar, München.
Busching, Paul, München.

Cahn, Dr. Ernst, Bayreuth.
Carus, Regierungsrat Dr. Fritz, Reichenberg i. B.
v. Cetto, Freiherr, Reichertshausen.
Chubaczek, Dr. Hans, Concipist d. Handelskammer, Reichenberg i. B.
Cohen, Dr. Arthur, Regierungsaccessist, München.
Cohnstaedt, Wilhelm, Frankfurt a. M.
Creuzbauer, Aug., Sekretär d. Handelsvertragsvereins, München.

Dade, Dr. P., Generalsekretär d. Deutschen Landwirtschaftsrats, Berlin.
Darmstädter, Dr. Paul, Privatdocent, München.
Delbrück, Dr. Hans, Professor, Berlin.
Dietrich, Dr., Plauen i. V.

Dietz, Dr., Regierungsrat, Darmstadt.
Dietzel, Dr. H., Professor, Bonn.
Dorn, Dr. Alex. Ritter von, Kommerzialrat, Wien.
Dressel, Ernst Fr., Fabrikbesitzer, Sonneberg i. Th.
Dressel, Otto, Kommerzienrat, Sonneberg i. Th.
Drill, Dr. Rob., Redakteur, Frankfurt a. M.
Eberstadt, Dr. Rudolf, Berlin.
Eckart, Emil, Bureauvorstand d. Handelskammer, München.
Eckert, Dr. Chr., Docent, Köln a. Rh.
Eheberg, Dr. K. Th., Professor, Erlangen.
Ehrenfels, Freiherr von, Gutsbesitzer, Niederösterreich.
Ellstätter, Dr. Karl, Berlin.
Eschenbach, Rechtsanwalt a. Kammergericht, Berlin.
Eulenburg, Dr. F., Privatdocent, Leipzig.
Evert, Georg, Oberregierungsrat, Berlin.

Faber, Dr. Richard, Wien.
Francke, Professor Dr. Ernst, Berlin.
Franz, Regierungsbaumeister, St. Johann.
Freudenberg, Frl., Vorsitzende d. Vereins f. Fraueninteressen, München.
Frey, Dr. Friedrich, Wien.
Friedrich, Arthur, cand. cam., München.
v. Fries, Dr. Alfred, Ministerialsekretär, Wien.
Fuchs, Oberfinanzrat Dr., Darmstadt.
Fuchs, Professor Dr. C. J., Freiburg i. B.
Fuchs, Dr. R., großherzogl. Fabrikinspektor, Karlsruhe.
v. Fürth, Dr. Ernst, Wien.

Gambaroff, Paul, München.
Geibel, Friedrich C., Verlagsbuchhändler, Leipzig.
Goldstein, Dr. J., Privatdocent, Zürich.
Golm-Goldscheid, Rudolf, München.
Gothein, Bergrat, M. d. R., Breslau.
Goetz, Dr. Walter, Privatdocent, München.
Grätz, Dr. Viktor, Wien.
Grünberg, Dr. Karl, Universitätsprofessor, Wien.
Grunzel, Dr. Josef, Prof. a. d. Konsular-Akademie, Wien.

Haaser, F., Journalist, München.
Hainisch, Dr. Mich., Wien.
v. Haller, Dr., München.
Hampke, Dr., Syndikus, Posen.
Hauptmann, k. Regierungsassessor, München.
Hecht, Dr. Felix, Geh. Hofrat, Bankdirektor, Mannheim.
Heckscher, Dr. S., Red. d. Lotsen, Hamburg.
Helfferich, Dr. Karl, Privatdocent, Berlin.
Herkner, Professor Dr. H., Zürich.
Hertz, Friedrich, stud. jur., Wien.
Hirsch, Dr. Max, Berlin.
Horn, Heinrich, Fabrikbesitzer, Sonneberg i. Th.
Hotowetz, Dr. Rud., Prag.
Huber, Professor Dr., Stuttgart.

Jaffé, E., Grunewald-Berlin.
v. Inama-Sternegg, Dr. K. Th., k. k. Sektionschef, Präsident der k. k. Centralkommission, Wien.
Jollos, Dr. G., Berlin.

Kähler, Dr. W., Professor, Aachen.
Kahn, Dr. Julius, Rechtsanwalt, Sekr. d. Handels- u. Gew.-Kammer, München.
Kalkmann, Dr. Ph., Berlin.
Kamin, Hugo, Berlin.
Kantorovicz, Dr. Franz, Fabrikbesitzer, Posen.
Kantorovicz, Dr. Hermann, Berlin.
Kaulla, Dr. Rudolf, Stuttgart.
Kestner, Referendar, Halle a. S.
Kimelman, Severin, Gerichtspraktikant, Steyr, Ob.-Öst.
Knapp, Dr. G. F., Professor, Straßburg i. E.
Kögler, Karl, Regierungsrat, Wien.

Krasny, Dr. Arnold, k. k. Ministerialsekretär, Professor, Wien.
Kriegel, Dr. Friedr., Berlin.
Kuntze, Dr. Kurt, Dresden.

Landesberger, Dr. Jul., Docent, Wien.
Landolt, Karl, Winterthur.
Leisewitz, Dr. C., Professor, München.
Leo, Assessor, Berlin.
de Liagre, Gustav, Leipzig.
Liefmann, Dr. Rob., Privatdocent, Gießen.
Liman, Oberbürgermeister, Sonneberg, Th.
Lotz, Professor Dr. Walther, München.

Maaß, Dr. Ludolf, München.
Macholl, Leopold, k. Kommerzienrat, München.
v. Mangoldt, Dr. jur. K., Dresden.
Markovitsch, M., Belgrad.
Marr, Landrat, Sonneberg i. Th.
Martin, Kurt, München.
Mauch, R., Generalsekretär, Berlin.
May, Max, Schriftsteller, Heidelberg.
v. Mayr, Unterstaatssekretär z. D. Dr. G., Professor, München.
Meister, Dr., Syndikus d. Kaufmannschaft, Stettin.
Menzel, Dr. Adolf, Universitätsprofessor, Wien.
Metterhausen, Dr. W., Syndikus d. Handelskammer, Kassel.
Meyer, Julius, Kaufmann, München.
Mischler, Dr. E., Universitäts-Professor, Graz i. St.
Mohr, Dr. Martin, Chefredakteur d. Allg. Ztg., München.
Mombert, stud. cam. Paul, München.
Müller, Fr., k. Ministerialrat, München.
Munzinger, Dr. L., München.
v. Myrbach, Dr. Fr. Freiherr, Universitätsprofessor, Innsbruck.

Naumann, Pfarrer a. D., Schöneberg.
Nawiasky, Hans, stud. jur. et cam., Wien.
Neisser, Dr., Rechtsanwalt, Breslau.
Neuwirth, Dr. Lothar, Graz i. St.
Nössel, Gustav, k. Polizeirat, München.
Nußbaum, Rat, München.

Oldenberg, Professor Dr. Karl, Marburg a. d. L.

Pfersche, Dr. Emil, Universitäts-Professor, Prag.
Pfister, Otto v., Kommerzienrat, München.
v. Philippovich, Hofrat Dr. E., Universitätsprofessor, Wien.
Pierstorff, Dr. J., Professor, Jena.
Platzer, H., München.
Pohle, Dr. L., Professor, Frankfurt a. M.
Potthoff, Dr. Heinz, Berlin.
Pribram, Dr. K., Prag.
Proebst, Ministerialrat Dr., München.

Quidde, Professor Dr. L., München.

Rathgen, Dr. K., Professor, Heidelberg.
Rauchberg, Dr. E., Universitätsprofessor, Prag.
Reinhardt, Ernst, München.
Reis, R. Ph., Mainz.
v. Renauld, Dr. J., Ritter, Oberst a. D., München.
Renner, Dr. Karl, Wien.
Riedl, Handelsk.-Sekr.-Stellvertreter, Wien.
Rocke, Dr., Syndikus d. Handelskammer, Hannover.
Roghé, Dr. Ed., Sekretär d. Kaufmannschaft, Berlin.
Rosin, Hofrat Dr. H., Professor, Freiburg i. Br.
Roessing, Erich, Plauen i. V.
v. Rücker, königl. Bezirksamtsassessor, München.

Schalk, Dr., Reichsrats-Abgeordneter, Wien.

Schanze, Dr., für die Gehe-Stiftung, Dresden.
Scheven, Dr. Paul, Dresden.
Schmoller, Dr. G., Professor, Berlin.
Schott, Dr., Direktor d. statist. Amts, Mannheim.
Schreiber, Rud., Oberregierungsrat, München.
Schulze, Professor Dr., St. Gallen.
v. Schulze-Gävernitz, Professor Dr. G., Freiburg i. Br.
Schumacher, Dr. H., Professor, Köln a. Rh.
Schwanhauser, Dr. E., Fabrikbesitzer, Nürnberg.
Schwarz, Dr. Paul, Wien.
Schwiedland, Dr. E., Wien.
Seidel, Dr., Regierungsrat, Wiesbaden.
Sering, Professor Dr. Max, Berlin.
Siebeck, Dr. Paul, Verlagsbuchhändler, Tübingen.
Sieveking, Dr. H., Professor, Freiburg i. Br.
Simmel, Dr. G., Professor, Berlin.
Singer, Professor Dr. Isid., Wien.
Singer, Dr. Karl, München.
Sinzheimer, Dr. L., Privatdocent, München.
v. Soden, Freiherr, Fraunhofen.
Sombart, C. M., Stadtrat, Magdeburg.
Sombart, Dr. W., Professor, Breslau.
Steinacker, stud. oec. pol. J., Berlin.
Steller, K. H., Hanau.
Stoepel, Th., Heidelberg.
Stör, k. Regierungsassessor, München.
Ströll, Dr. Moriz, Bankdirektor, München.
Strube, Dr., Syndikus d. Handelsk., Bremen.

Takano, Dr. J., Tokio.
Thal, Dr. F., Berlin.
Theil, Jul., Magistratsbeamter, München.
Thiel, Dr. H., Ministerialdirektor, Berlin.
Thieß, Dr. K., Hamburg.
Tille, Dr. Alexander, Centralverband d. Industr., Berlin.
Trefz, Dr. F., Red. d. „M. N. N.“, München.
Tröltsch, Dr. Walter, Prof. a. d. Techn. Hochschule, Karlsruhe.

Uhlfelder, Dr. Wilh., Nürnberg.

Ver Hees, Abteilungschef im Office de Travail, Brüssel.
Vogel, Dr. Karl, Pilsen.
Vogelstein, Th. M., cand. jur. et cam., München.
Voigt, Dr. Andreas, Frankfurt a. M.

Weber, Dr. jur. Ad., Bonn.
Weber, Dr. Alfred, Privatdocent, Berlin.
Wegener, Dr., Posen.
Weiß von Wellenstein, Dr. G., Handelskammerrat, Wien.
Wirminghaus, Dr. A., Syndikus der Handelskammer, Köln a. Rh.

Zuckerkandl, Dr. R., Professor, Prag.
Zweigert, Oberbürgermeister, Essen a. Ruhr.
v. Zwiedineck-Südenhorst, Dr., Minist.-Concipist, Wien.

Anhang.

I.

Die Wohnungsstatistik von Wien und Budapest.

Von

Dr. H. Lindemann (C. Hugo), Degerloch.

Wien und Budapest sind ihrem Charakter nach zwei sehr verschiedene Städte; Wien ist eine im wesentlichen deutsche Stadt, die durch ihre ganze Geschichte aufs engste mit den westlich gelegenen deutschen Kulturländern verbunden ist, während Budapest bereits in dem Ländergebiete belegen ist, das man nicht unzutreffend Halbasien genannt hat. Dieser verschiedene Charakter prägt sich auch in den Bau- und Wohnungsverhältnissen der beiden Städte aus. Um nur kurz vorgreifend einen einzigen Zug zu nennen: das alte Wien ohne die 1890 einverleibten Gemeinden ist die Stadt der großen Mietkasernen, in Budapest herrscht wie in der ungarischen und galizischen Tiefebene überhaupt das nur mit Erdgeschoß versehene Haus. Ein Vergleich der Wohnverhältnisse der beiden Städte ist daher schon aus diesem Grunde interessant. Er wird es um so mehr, wenn wir finden, daß trotz dieser Verschiedenheit in der Anlage sich die gleichen Entwicklungstendenzen bemerkbar machen, sobald einmal das Großstadtstadium erreicht ist.

Ehe wir zu der Darstellung der Bau- und Wohnungsverhältnisse an der Hand der von den beiden Städten bearbeiteten Bevölkerungsaufnahmen schreiten, mögen zunächst einige Worte über die Entwicklung der Gemeindegebiete in den beiden Hauptstädten Budapest und Wien folgen. In Wien wurde durch das Gemeindegesetz vom 6. März 1850 die „Innere Stadt" und die „Vorstädte" zu einer Gemeinde verbunden und das gesamte Gemeindegebiet in acht Verwaltungs- oder Gemeindebezirke geteilt. In den Jahren 1861 und 1874 entstanden durch Teilung zwei neue Bezirke. Dieses aus zehn Bezirken bestehende Gebiet der Stadt Wien ist der Gegenstand der Volkszählung vom 31. Dezember 1880 [1]. Durch Gesetz vom 19. Dezember 1890 wurde wiederum eine ganze Reihe von Gemeinden und Gemeindeteilen einverleibt und das neue Gebiet in neunzehn Gemeindebezirke eingeteilt. Mit diesem größeren Wien hat es die Volkszählung von 1890 zu thun [2].

---

[1] Die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien. Ergebnisse der Volkszählung vom 31. Dezember 1880. Bearbeitet von Dr. J. Sedlaczek, I. Teil, Wien 1884.

[2] Die Wohnverhältnisse in Wien. Ergebnisse der Volkszählung vom 31. Dezember 1890. Bearbeitet von Dr. J. Sedlaczek, Wien 1893.

Der Charakter dieser neunzehn Gemeindebezirke ist ein außerordentlich verschiedener, wie wir dies allein schon aus der folgenden Tabelle ersehen können:

Wien Gemeindebezirke	Auf einen Hektar der Gesamtfläche entfallen Civilbewohner 1880	1890	Auf einen Hektar der verbauten Grundfläche entfallen Civilbewohner 1880	1890
I. Innere Stadt . .	246,06	236,99	484,10	456,54
II. Leopoldstadt . .	40,33	51,09	521,32	584,86
III. Landstraße . . .	149,64	182,67	521,85	590,05
IV. Wieden	323,96	329,11	741,21	733,22
V. Margarethen . .	263,69	330,57	860,31	937,73
VI. Mariahilf . . .	460,87	460,53	717,66	704,24
VII. Neubau	506,27	479,19	737,98	695,85
VIII. Josephstadt . .	478,36	468,33	751,16	734,41
IX. Alsergrund . . .	255,92	306,64	628,68	719,96
X. Favoriten . . .	73,11	39,99	628,33	900,84
XI. Simmering . . .	—	12,97	—	384,67
XII. Meidling	—	80,86	—	611,18
XIII. Hietzing	—	18,43	—	299,31
XIV. Rudolfsheim . .	—	261,54	—	891,56
XV. Fünfhaus . . .	—	346,85	—	1096,63
XVI. Ottakring . . .	—	122,08	—	1089,25
XVII. Hernals	—	77,06	—	884,62
XVIII. Währing	—	80,58	—	797,35
XIX. Döbling	—	14,66	—	305,66

Um einen Vergleich der beiden Aufnahmen von 1880 und 1890 zu ermöglichen, führen wir die Zahlen für das ehemalige Gemeindegebiet und das neu zugewachsene jedesmal getrennt an.

Auch Budapest ist aus mehreren Orten zusammengewachsen, die nach Bebauung und Bevölkerung große Verschiedenheiten zeigen. Im Jahre 1873 wurden die Städte Ofen und Pest mit dem Marktflecken Altofen zu einer Stadt Budapest vereinigt. Die Ofener Bezirke liegen am rechtsseitigen Ufer. Zwei von ihnen (der II. und III. Bezirk) sind in der Hauptsache von Weinbauern und Arbeitern bewohnt, die in kleinen, ebenerdigen Häusern wohnen, während der I. Bezirk eine reichere Bevökerung umfaßt und die Sommerfrischen der Budapester enthält. Pest liegt auf dem linken Ufer der Donau und zeigt in seinen sieben Bezirken die Gliederung und Verschiedenheit der Wohnquartiere, wie sie Großstädten eigen zu sein pflegen. Die Wohnverhältnisse der ungarischen Hauptstadt sind im Jahre 1881 und 1891 bei Gelegenheit der allgemeinen Volkszählung zur Aufnahme gekommen. Ein sehr schätzbares Material für die Gebäudestatistik liefert noch die Kon-

skription von 1896 und für die eigentliche Wohnungsstatistik die Aufnahme der übervölkerten Wohnungen vom Jahre 1893[1].

Wien und Budapest machen trotz ihres verschiedenen Charakters keine Ausnahme von dem Entwicklungsgange, den der Häuserbau in den deutschen Großstädten seit einigen Jahrzehnten verfolgt. Auch hier können wir den Siegeszug des großen Zinshauses, der Mietkaserne nicht weniger deutlich beobachten. Über die Zeit von 1880 haben wir für Wien keine ziffernmäßigen Daten zur Verfügung; es genügt aber, die Angaben Pizzalas[2] hier anzuführen. Er schreibt: „Das alternde Europa dürfte wenige Städte zählen, welche in unseren Tagen, geschweige denn in früheren Zeiten, in einer Periode von 15 Jahren einen Zuwachs um 6900 neue, meist drei und vier Stockwerke hohe Häuser bei gleichzeitiger Erweiterung von 9761 bestehenden Häusern erfahren haben." Und kurz vorher: „. . . wohin sonst unser Auge schweift, überall erblicken wir riesige Zinskasernen, viele gleichen Palästen, und ihre Bewohner sind — Arbeiter." Die Entwicklung von 1880 an kommt in der folgenden Tabelle recht deutlich zum Ausdruck:

	Bewohnte Gebäude mit ? Stockwerken						
	0	1	2	3	4	5	über 5
absolut							
V. G.[3] 1880 . . .	1471	2988	2597	3475	1173	254	6
„ „ 1890 . . .	1341	2581	2648	4123	2284	788	73
N. G. 1890 . . .	5710	4939	2644	1732	143	19	—
relativ ‰							
V. G. 1880 . . .	122,9	249,8	217,1	290,5	98,0	21,2	0,5
„ „ 1890 . . .	97,1	186,5	191,3	297,9	165,0	56,9	5,3
N. G. 1890 . . .	375,4	325,2	174,1	114,0	9,4	1,3	—

[1] XV. Publikation des Statistischen Bureaus der Haupt- und Residenzstadt Budapest: Die Hauptstadt Budapest im Jahre 1881; XXV. Publ.: Die Hauptstadt Budapest im Jahre 1891; XXVII. Publ.: Resultate der am 15. November 1896 durchgeführten Konskription der Bevölkerung Budapests; J. Körösi, Bericht über die überfüllten Wohnungen (nur in ungarischer Sprache) 1893; ferner XX. Publ.: Die Bauthätigkeit in den Jahren 1875—1884; XXVIII. Publ.: Die Bauthätigkeit in den Jahren 1885—1895. Statistische Monatshefte September 1897, November 1899, Juli und Oktober 1900.

[2] J. Pizzala, Die Bauthätigkeit in und um Wien in den Jahren 1843—1881, Wien 1882, S. 10.

[3] V. G. = vormaliges Gemeindegebiet; N. G. = neu zugewachsenes Gemeindegebiet. Bei N. G. gelten die Zahlen für bewohnte und unbewohnte Gebäude.

Die Gebäude nur mit Erdgeschoß, sowie die mit 1 Stockwerk haben absolut und relativ abgenommen; am stärksten die letzteren um nicht weniger als 63,3 ‰, die ersteren um 25,8 ‰. Relativ haben auch die Gebäude mit zwei Stockwerken an Zahl verloren; die mit drei Stockwerken sind fast konstant geblieben. Dagegen weisen die Mietkasernen mit 4 und 5 Stockwerken eine Verdoppelung bezw. Verdreifachung ihrer absoluten Zahl auf. Recht scharf hebt sich der Baucharakter des neu zugewachsenen Gemeindegebietes von dem des vormaligen Gemeindegebietes ab. Dort sind noch 375,4 ‰ aller Gebäude nur mit Erdgeschoß versehen, und die Klasse der von uns als normal bezeichneten umfaßt nicht weniger als 874,7 ‰ gegen 474,9 ‰ im alten Wien.

Die große Anzahl der nur mit Erdgeschoß versehenen Häuser bildet eine charakteristische Eigentümlichkeit der Städte des ungarischen Tieflandes. Auch Budapest hat diesen Charakter erst in geringer Ausdehnung abgelegt, wie die folgende Tabelle beweist:

	Von 1000 Wohnhäusern waren				Von 1000 Gebäuden waren		
	1855	1870	1881	1891	1881	1891	1896
ebenerdig	790	775	714	654	700	661	561
einstöckig	143	145	177	186	178	189	208
zweistöckig	53	59	72	82	72	83	112
dreistöckig	13	19	39	59	43	60	106
vierstöckig	1	2	7	6	7	7	13

Die Häuser nur mit Erdgeschoß überwiegen noch immer in Budapest, obschon ihre Abnahme eine stetige ist. 1855 gehörten fast 4/5 der Wohnhäuser zu dieser Klasse, 1891 waren es kaum 2/3. Die Zahl der ebenerdigen Gebäude betrug 1896 nur noch 561 ‰. Dieser Prozeß und sein Gegenstück, der der Zunahme der mehrstöckigen Gebäude und auch speciell der Wohnhäuser, gewinnt in dem letzten Jahrzehnt an Intensität. Die Zahl der ebenerdigen Wohnhäuser ist von 1855—1881 um 76 ‰, dagegen von 1881—1891 um 60 ‰ gesunken; die Zahl der ebenerdigen Gebäude sank von 700 ‰ im Jahre 1881 auf 661 ‰ im Jahre 1891, d. h. um 39 ‰, von 1891—1896, oder in der Hälfte der Zeit von 661 auf 561 ‰ oder um 100 ‰. Dieser Prozeß hat auch nach 1896 weiter angedauert. Ziehen wir zur weiteren Illustrierung desselben noch einige Daten der Baugeschichte heran. Die relative Verteilung der Neubauten (‰) in den beiden Jahrzehnten 1875—1884 und 1885—1895, sodann in den Jahren 1896, 1897, 1898, 1899 war die folgende:

	1875—1884	1885—1895	1896	1897	1898	1899
ebenerdig	629	535	439	403	363	356
einstöckig	155	139	98	94	80	75
zweistöckig	84	137	127	120	134	100
dreistöckig	123	169	277	339	360	396
vierstöckig	9	20	59	44	63	73

Die dreistöckigen Neubauten wurden also von der Bauunternehmung am meisten bevorzugt; ihre Zahl hat die noch 1898 in erster Reihe stehenden Parterrebauten im folgenden Jahre bereits überholt. Dann kommen die zwei- und einstöckigen Gebäude, denen sich die vierstöckigen ganz beträchtlich genähert haben. Und diese Tendenz zur Herstellung höherer Häuser herrscht gleichmäßig in fast allen Bezirken der Stadt.

Über die hygieinische Bedeutung dieser Tendenz schreibt Körösy (Die Bauthätigkeit in B. in den Jahren 1885—1895 S. 11): „Was speciell die Verhältnisse unserer Stadt betrifft, so ist diesbezüglich zu beachten, daß hier dem Bau sogenannter Zinskasernen zumeist die Demolierung alter, enger Winkelgassen und die Eröffnung breiter, lichter und luftiger Straßenzüge vorangeht, daß ferner durch solche Regulierungen eine große Menge überfüllter, ungesunder Häuser verschwindet und an deren Stelle den Anforderungen der Hygieine und des modernen Komforts entsprechende, mit Wasserleitung, Badezimmer u. s. w. versehene, reine, lichte und luftige Wohnungen treten. Dabei muß noch in Betracht gezogen werden, daß mit dem Umsichgreifen solcher bequemerer, demnach auch kostspieligerer Gebäude die ärmeren Schichten immer mehr in die äußeren Teile der Stadt gedrängt werden, wo die Anhäufung der Bevölkerung — schon infolge der kleineren Dimensionen der Gebäude — keine solche Gefahr wie in den inneren Teilen der Stadt mit sich führt. Mit Hinsicht auf die lokalen Verhältnisse unserer Stadt kann daher nicht behauptet werden, daß die oben hervorgehobene Neigung zur Herstellung größerer bezw. höherer Häuser eine Verschlimmerung der hygieinischen Zustände involvierte.“ Keine Verschlimmerung, wie Körösi sich vorsichtig ausdrückt, aber auch wohl keine Verbesserung!

Wir versuchen nunmehr, von anderen Gesichtspunkten aus über das Anwachsen der Häusergröße zu Resultaten zu kommen, und lassen zunächst zwei Tabellen folgen, die die Höhenlage der Wohnungen und die Verteilung der Bewohner nach der Höhenlage der Wohnungen zur Darstellung bringen. Wir beschränken uns dabei auf die relativen Zahlen.

Die Wohnungen nach der Stockwerklage (‰)

	Jahr	Keller bezw. Souterrain	Erdgeschoß	Zwischenstock	1. Stock	2. Stock	3. Stock	4. Stock	5. bez. höherer Stock	in mehreren Stockwerken	im Dach
Wien V. G.	1869[1]	6	408	10	277	176	96	29		—	5
	1880[2]	3,7	317,9	17,7	268,9	203,6	139,4	30,9	2,2	13,8	1,9
	1890	11,6	257,8	—	264,1	212,5	164,2	61,1	14,8	12,4	1,5
Budapest	1881	76	619	—	187	76	36	5	—	—	1
	1891	50	595	—	210	94	44	6	—	—	1

Die Verteilung der Bevölkerung nach der Stockwerklage der Wohnungen (‰)

	Jahr	Keller bezw. Souterrain	Erdgeschoß	Zwischenstock	1. Stock	2. Stock	3. Stock	4. Stock	5. bez. höherer Stock	in mehreren Stockwerken	im Dach
Wien V. G.	1880	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	1890	9,8	239,3	—	250,1	211,8	167,3	62,0	14,7	43,8	1,2
" N. G.	1890	17,2	359,1	—	297,4	195,3	86,8	12,3	0,6	29,1	2,2
Budapest	1881	88,9	582,2	—	195,5	85,7	40,8	5,9	—	—	1,0
	1891	53,6	571,1	—	216,8	103,0	49,0	5,9	—	—	0,6

Die Wiener Ziffern zeigen uns recht deutlich den auch bei den deutschen Städten beobachteten Entwicklungsgang. Die Zahl der Wohnungen im Parterre und 1. Stock hat abgenommen, die ersteren ganz beträchtlich um 150,2 ‰, die letzteren nur um 12,9 ‰, während die im 2., 3. und den höheren Stockwerken sich stark vermehrt haben. Den größten Zuwachs haben das 3. und 4. Stockwerk aufzuweisen. Die Ursachen sind die gleichen: die Verwandlung der Wohnungen im Parterre und ersten Stock in Geschäftsräume auf der einen Seite und das Wachstum der Häuser auf der anderen Seite. Die bedeutende Zunahme der Souterrainwohnungen seit 1880 erklärt sich dadurch, daß in neuerer Zeit das Erdgeschoß untergeteilt und ein für Geschäftslokalitäten oder Wohnungen bestimmtes Souterrain eingefügt wird.

Auch in Budapest sind die relativen Zahlen der höheren Stockwerke gewachsen, während die Zahlen der Erdgeschoßwohnungen und ihrer Bevölkerung abgenommen haben; aber diese bilden doch immer noch fast 6/10 der Wohnungen bezw. der Bevölkerung. Ebenfalls abgenommen haben die Kellerwohnungen, die in der Periode von 1871—1881 eine ganz bedeutende Zunahme erfahren hatten. Die energischen Maßnahmen der städtischen Verwaltung gegen dieselben sind also nicht ohne Wirkung geblieben.

---

[1] Bewohnte Wohnungen.

[2] 1880 und 1890 bewohnte und unbewohnte Wohnungen, ebenso in Budapest.

Dies stete Anwachsen der Häusergröße muß sich natürlich auch darin ausdrücken, daß die Zahl der in den Häusern vorhandenen Wohnungen bezw. Zimmer entsprechend größer wird. Es werden also die Häuser, die nur wenige Wohnungen zählen, in steter Abnahme begriffen sein. Das zeigt auch die folgende Tabelle sehr deutlich:

Bewohnte Gebäude nach der Zahl der Wohnungen bezw. Zimmer (⁰/₀₀):

	1—5	6—10	11—20	21—30	über 30	31—40	41—50	über 50
	Wohnungen bezw. Zimmer							
Wien V. G.								
1880	260,5	235,0	356,7	108,5	39,3	—	—	—
1890	240,8	213,5	366,4	127,8	51,5	—	—	—
Wien N. G.								
1890	526,5	157,9	211,0	75,1	29,6	—	—	—
Budapest[1]								
1881	662,7		178,6	72,3	—	34,1	18,7	43,6
1891	605,7		188,6	82,8	—	44,0	29,3	49,6

Wir schließen hieran gleich eine weitere Übersicht, die uns über das Anwachsen der Bewohnerzahl in den Wohnhäusern belehrt und also gleichfalls das Größerwerden derselben nachzuweisen vermag.

Bewohnte Gebäude nach der Bewohnerzahl (⁰/₀₀):

	1—10	11—20	21—30	31—50	51—100	über 100
	Bewohner					
Wien V. G.						
1880	107,1	96,9	99,3	213,3	336,5	146,9
1890	110,5	95,7	94,1	212,1	341,3	146,3
Wien N. G.						
1890	334,6	157,7	93,0	141,2	189,0	74,5
Budapest						
1870	223	214	134	181	180	68
1881	302	223	126	144	141	64
1891	277	197	123	143	155	80
1896	286	196	110	130	153	109

[1] Zimmer.

Die Budapester Zahlen sind sehr interessant; sie zeigen uns eine doppelte Tendenz, einesteils zur Erbauung großer Mietkasernen, anderteils zur Errichtung kleiner Familienhäuser, während die Herstellung kleiner oder mittelgroßer Zinshäuser auffallend stagniert. Damit stimmen die Daten der Baugeschichte überein. Es wurden in den Jahren 1892—1894 944 Gebäude erbaut, deren Kosten unter 10 000 Gulden betrugen, 83 mit 30—40 000, 97 mit 40—50 000 Gulden Kosten; dagegen 163 mit 50—75 000 Gulden, 127 mit 75—100 000 und 111 mit 100 bis 150 000 Gulden Kosten.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen über die Gebäude wenden wir uns nunmehr zu einer etwas eingehenderen Darstellung der Verhältnisse der Wohnungen. Die Wiener Wohnungsstatistik klassifiziert die Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume und unterscheidet bei den letzteren Zimmer, Kammern (Kabinette), Vorzimmer und Küche. Wir erhalten auf diese Weise eine genauere Kenntnis über die Größe der Wohnungen, als wenn die Wohnungen nur nach der Zahl der heizbaren Zimmer klassifiziert werden. Andererseits bietet gerade das Merkmal der Heizbarkeit der Räume ein wichtiges Anzeichen des Komfortgrades, den die einzelnen Wohnungen erreichen. Zwischen einer Wohnung, die nur aus einem nicht heizbaren Zimmer besteht, und einer solchen, die allerdings auch nur ein Zimmer, aber doch ein heizbares Zimmer besitzt, ist ein gewaltiger Unterschied. Ein weiterer Nachteil der Wiener Klassifizierung ist es, daß der Unterschied zwischen Zimmer und Kammer kein scharfer, durch irgend ein Merkmal bestimmter ist. Die Unterscheidung blieb außerdem den Mietern überlassen, die wohl in den meisten Fällen dem Sprachgebrauch gefolgt sein und unter Kammer einen bewohnten Raum von geringerer Größe verstanden haben werden.

Die Wohnräume verteilen sich nun in folgender Weise auf die 4 Arten Räumlichkeiten. Von je 1000 Wohnräumen waren:

	1869	1880	1890 A. G.	1890 N. G.
Zimmer	451	447,5	425,7	432,6
Kammern (Kabinette) . .	214	216,3	225,7	199,2
Vorzimmer.	64	70,4	85,4	28,8
Küchen	271	265,8	263,2	339,4

Die Zahlen zeigen eine relative Abnahme der Zimmer (um 25,3 ‰) und Küchen (um 7,8 ‰), dagegen eine relative Zunahme der Vorzimmer (um 21,4 ‰) und der Kammern (um 11,7 ‰). In der größeren Zahl der Vorzimmer kommt das wachsende Bedürfnis nach größerem Wohnungs-

komfort zum Ausdruck, insofern durch das Vorhandensein von Vorzimmern das Passieren der Küche bei dem Betreten der eigentlichen Wohnräume vermieden wird. Dagegen muß die Abnahme der Küchen als eine Verschlechterung der Wohnverhältnisse bezeichnet werden. Die Zahl der küchelosen Wohnungen ist für V. G. von 9562 im Jahre 1880 auf 12 347 im Jahre 1890, d. h. von 65,5 auf 67,5 ‰ gewachsen, während im N. G. dieselbe fast das Doppelte, 128,7 ‰, beträgt. Leider können wir die Verteilung der bewohnten küchelosen Wohnungen nach Wohngemeinschaften nur für die Zählung von 1890 zur Darstellung bringen, da 1880 eine solche Auszählung nicht vorgenommen wurde. Im V. G. waren nun von 100 küchelosen Wohnungen bewohnt mit 1 Person 222,7, mit 2 Personen 296,8, mit 3—5 Personen 385,4, mit 6—10 Personen 82,7, mit 11—20 Personen 9,4, mit über 20 Personen 3,0 ‰. Mehr als ein Fünftel der küchelosen Wohnungen war mit 1 Bewohner besetzt, während die entsprechende Zahl für alle bewohnten Wohnungen nur 46,2 ‰ betrug; ebenso bei den Wohngemeinschaften mit 2 Bewohnern 296,8 ‰ gegen 139,2 ‰. Dagegen dreht sich bei den größeren Wohngemeinschaften das Verhältnis um, also bei 3—5 Bewohnern 385,4 ‰ gegen 500,9 ‰ u. s. f. In diesen Zahlen kommt sehr deutlich zum Ausdrucke, daß für die kleinsten Wohngemeinschaften mit 1 und 2 Bewohnern das Hauptbedürfnis eines Haushalts, die Küche, keine Rolle spielt.

Die Budapester Wohnungsaufnahmen unterscheiden Zimmer, wobei die Heizbarkeit derselben nicht in Betracht gezogen wurde, Alkoven, fensterlose Kammern, Vorzimmer und Küchen. Die Grenze zwischen Zimmern und Vorzimmern läßt sich sehr schwer ziehen. Es gab nun:

	absolut		relativ ‰	
	1881	1891	1881	1891
Zimmer	136 246	189 753	591,5	615
Alkoven	7 498	7 918	32,5	} 51
fensterlose Kammern	7 108	8 039	30,8	
Vorzimmer	14 564	18 453	63,2	60
Küchen	64 928	84 491	281,9	274
	230 344	308 654	1000	1000

Fassen wir die Kammern und Alkoven zusammen, so waren von 1000 Wohnräumen im Jahre 1891 in:

Budapest (1891)	615 ‰ Zimmer	51 ‰ Kammern	60 ‰ Vorzimmer	274 ‰ Küchen
Wien (1890)	426 „ „	225 „ „	85 „ „	264 „ „

Die auffallende Differenz in den Verhältniszahlen der Zimmer und Kammern wird von Körösy wohl mit Recht auf eine verschiedene Abgrenzung der Begriffe zurückgeführt. In Wien heißt Kammer, was in Budapest als Zimmer erscheint. Auf jeden Fall beweisen die Wiener und Budapester Wohnungsaufnahmen, wie schwankend die Resultate sein müssen, wenn man von so wenig festumgrenzten, ineinanderfließenden Begriffen wie Zimmer und Kammer ausgeht. Es muß daher als ein Vorzug der deutschen Wohnungsstatistik bezeichnet werden, daß sie in dem Moment der Heizbarkeit der Räume ein festes Klassifikationsmerkmal in Anwendung gebracht hat.

Wenden wir uns nun zu einer Darstellung der Wohnungsgröße. Wir geben zunächst eine Übersicht über die Verteilung der Wohnungen, klassifiziert nach der Zahl der Wohnräume.

Die Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume:

	Jahr	1	2	3	4	4—5	über 5	5—10	11—20	über 20
				absolut						
Wien V. G.	1880	7 943	37 342	51 093	17 590	—	—	28 726	2478	297
	1890	9 323	50 107	80 743		—	—	39 042	2886	404
Budapest .	1881	42 508	14 188	6 037	—	4349	1453	—	—	—
	1891	58 207	19 591	8 260	—	6213	2088	—	—	—
				relativ ‰						
Wien V. G.	1880	310,4		470,8		—	—	196,9	17,0	2,0
	1890	50,9	273,9	441,4		—	—	213,5	15,8	2,2
Budapest .	1881	620	207	88	—	63	21	—	—	—
	1891	617	208	87	—	66	22	—	—	—

Die Tabelle zeigt uns deutlich den großen Unterschied in den Wohnungsverhältnissen der beiden Städte Wien und Budapest. Während in Wien 1890 nur 50,9 ‰ der Wohnungen aus einem Wohnraum bestehen, entfallen in Budapest auf diese Klasse 1891 617 ‰. In Budapest sind in dieser Zahl allerdings auch die Wohnungen einbegriffen, die aus 1 Zimmer und Küche bestehen. Selbst wenn wir aber für Wien die beiden ersten Klassen der Wohnungen mit 1 und 2 Wohnräumen zusammenfassen, stehen immer noch 324,8 ‰ hier gegen 617 ‰ dort. Wir thun daher am besten, wenn wir jede Stadt für sich behandeln.

Wir beginnen mit Wien. In der Wohnungsklasse: 1 Wohnraum sind die Wohnungen am zahlreichsten vertreten, die aus 1 Zimmer (1880: 4533,

1890: 4398) bez. aus 1 Kammer (1880: 3302, 1890: 4780) bestehen. Daneben verschwindet die Zahl der Wohnungen, die nur Küche sind (1880: 108, 1890: 145). In der Klasse der zweiräumigen Wohnungen liegt der Schwerpunkt auf den Wohnungen, die aus 1 Zimmer und 1 Küche (1880: 32 803, 1890: 43 302) bestehen; die Anzahl der aus 1 Kammer und 1 Küche bestehenden Wohnungen beziffert sich 1880 auf 3033, 1890 auf 5056. Dies ist die zweitstärkste Unterklasse. Neben den beiden erscheinen die übrigen Kombinationen als unbedeutend. In der Klasse der drei Wohnräume umfassenden Wohnungen sind am zahlreichsten die aus 1 Zimmer, 1 Kammer und 1 Küche bestehenden Wohnungen (1880: 38 940, 1890: 44 350), dann folgen die aus 2 Zimmern und Küche bestehenden (1880: 10 064, 1890: 10 047). Bei der Klasse der vierräumigen Wohnungen hat sich in den 10 Jahren von 1880—1890 eine Reihe von Verschiebungen vollzogen, die wir kurz zusammenstellen. Es wurden nämlich gezählt:

Wohnungen, bestehend aus:	1880	1890
2 Zimmern, 1 Kammer, 1 Küche	5 054	4 564
2 Zimmern, 1 Vorzimmer, 1 Küche	3 862	6 316
1 Zimmer, 1 Kammer, 1 Vorzimmer, 1 Küche	3 622	6 055
1 Zimmer, 2 Kammern, 1 Küche	2 915	3 226
3 Zimmern, 1 Küche	1 387	1 026

Es haben sich also am stärksten die Kombinationen mit Vorzimmern vermehrt, während die anderen Kombinationen nur sehr wenig gewachsen sind oder geradezu abgenommen haben.

Ganz dieselbe Rangordnung gilt auch im neu zugewachsenen Gebiete für die Klassen mit 1—3 Wohnräumen; nur in der Klasse mit 4 Wohnräumen tritt an die Stelle der Unterklasse 2 Zimmer, 1 Vorzimmer, 1 Küche, die andere bestehend aus 2 Zimmern, 1 Kammer und Küche.

Die Entwicklung der Wohnungsverhältnisse im alten Wien zeigt geradezu eine Verschlechterung derselben. Die kleinsten, nur 1—2 Wohnräume aufweisenden Wohnungen haben eine nicht sehr beträchtliche Zunahme von 310,4 auf 324,8 ‰ erfahren, während die Klasse der Wohnungen mit 3—4 Wohnräumen von 470,8 auf 441,4 ‰, d. h. um 29,4 ‰ abgenommen hat. Relativ vermehrt hat sich nur noch die Klasse der größeren Wohnungen (5—10 Wohnräume). Damit hängt zusammen, daß die durchschnittliche Zahl der Wohnräume pro Wohnung von 3,64 im Jahre 1880 auf 3,59 im Jahre 1890 zurückgegangen ist.

Auch wenn wir das ganze Gebiet der Stadt Wien ins Auge fassen, müssen die Wohnungsverhältnisse als sehr schlecht bezeichnet werden. 44 % aller Wohnungen gehören zu den beiden Klassen der ein- und zweiräumigen Wohnungen und umfassen 35 % aller Bewohner. Eine nicht viel höhere Stufe der Wohnungsbefriedigung bezeichnen die dreiräumigen Wohnungen, in denen 69025 auf die Unterklasse: 1 Zimmer, 1 Kammer, 1 Küche und 16 732 auf die Unterklasse: 2 Zimmer, 1 Küche entfallen. Alle 3 Klassen umfassen 73,6 % aller Wohnungen und sind von rund zwei Drittel der gesamten Einwohnerschaft bewohnt.

Wir kommen zu Budapest. Die Ergebnisse der beiden Zählungen weisen überraschend gleiche Verhältnisse auf; die Differenzen sind so gering, daß man die Verhältnisse als stabil bezeichnen kann. Die große Mehrheit aller Wohnungen (617 ‰) besteht aus solchen mit nur einem Zimmer, dann folgen die zweizimmrigen Wohnungen mit 208 ‰. Die einzimmrigen Wohnungen sind nicht ausschließlich von den ärmsten Volksklassen bewohnt, aber sie enthalten die gesamte ärmere Bevölkerung. In den zweizimmrigen Wohnungen wohnen bereits die untersten Schichten der wohlhabenderen Bevölkerung. Dem entsprechend ist auch die Verteilung der Wohnungen über die Stockwerke. Die Kellerwohnungen bestehen fast durchgehends (930 ‰) aus nur 1 Zimmer; diese Wohnungsklasse nimmt auch bei den Parterrewohnungen 750 ‰ in Beschlag und behauptet auch noch bei den Wohnungen im 1. Stock mit 453,3 ‰ die Mehrheit. Für 1891 lassen wir die folgende interessante Prozentualtafel folgen und überlassen ihr Studium dem Leser:

	Von 1000 Wohnungen der vorstehenden Stockwerklage gehören zur Klasse der Wohnungen mit				
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4—5 Zimmern	6 u. mehr Zimmern
Keller	928,5	63,6	5,3	2,2	0,4
Erdgeschoß	745,4	170,8	50,7	26,3	6,8
I. Stock	453,3	265,6	126,5	106,3	48,9
II. Stock	259,4	322,6	184,7	169,3	63,1
III. Stock	151,8	330,3	251,4	227,6	39,0
IV. Stock	147,9	291,8	287,9	254,9	17,5
auf dem Dachboden	924,7	75,3	—	—	—

Ganz ähnlich wie die Wohnungen auf die Wohnungsklassen verteilt sich die auf dieselbe entfallende Bevölkerung. Von 1000 Personen wohnten in Wohnungen mit:

	1881	1891
1 Zimmer	561	557
2 Zimmern	219	224
3 Zimmern	102	100
4—5 Zimmern	82	83
6 und mehr Zimmern	36	36

Also auch hier sind die Verschiebungen so geringe, daß sich die Verhältnisse fast als konstante darstellen. Mehr als die Hälfte der Bevölkerung wohnt in einzimmrigen Wohnungen, mehr als ein Fünftel in zweizimmrigen Wohnungen, rund 780 ‰ derselben in diesen beiden Wohnungsklassen. Die Zahlen zeigen, wie außerordentlich niedrig der Wohlhabenheitsgrad der Budapester Bevölkerung ist.

Wir wenden uns nunmehr zu einer Darstellung der Belegungsverhältnisse der Wohnungen, vor allem der kleinen Wohnungen, und beginnen mit dem allgemeinen Bilde, das uns die Durchschnittsziffern gewähren. Es entfielen also Bewohner:

	auf eine bewohnte Wohnung	auf eine gewöhnlich bewohnte Wohnung d. i. exkl. Anstalten ꝛc.
Wien A. G. 1880	4,97	4,86
„ „ „ 1890	4,77	4,67
„ N. G. 1890	4,54	4,49
Ganz Wien 1890	4,68	4,60
Budapest 1881	—	4,99
„ 1891	—	4,97

Die Zahlen zeigen also für Wien eine sehr unbedeutende Besserung der durchschnittlichen Belegungsverhältnisse, während in Budapest keine Änderung zu verzeichnen ist. Genaueren Aufschluß über die Dichtigkeitsverhältnisse der Wiener Wohnungen giebt uns die folgende Tabelle, deren Ziffern für das gesamte Gebiet 1890 gelten:

Zahl der Personen	Von je 1000 Wohnungen der nachstehenden Wohnungsklassen waren mit vorstehender Zahl von Bewohnern belegt:						
	1 Wohnraum	2	3—5	6—10	11—20	über 20	in unbekannter Zahl
		Wohnräume					
1.	183,0	50,7	30,6	14,1	12,9	11,4	179,0
2.	319,8	193,8	108,1	47,6	19,8	22,9	175,1
3—5	432,0	550,3	491,5	425,3	213,3	123,6	268,5
6—10	62,2	200,5	341,8	433,6	514,5	201,4	155,6
11—20	2,9	4,6	27,6	73,4	192,3	302,1	73,9
über 20	0,1	0,1	0,4	6,0	47,2	338,6	147,9

Die Klasse der einräumigen Wohnungen hat also den größten Prozentsatz von solchen Wohnungen aufzuweisen, die nur mit 1 und 2 Bewohnern belegt sind. Sie steht mit 183,0 bez. 319,8 ‰ allen anderen weit voran. Bei den Wohngenossenschaften von 3—5 Bewohnern räumt sie ihre Stelle der Klasse der zweiräumigen Wohnungen ein. Innerhalb der Wohnungsklassen entfällt bei den einräumigen Wohnungen der Maximalanteil auf die Wohngenossenschaften von 2 Bewohnern (319,8 ‰). Leider sind die Wohngenossenschaften von mehr als 2 Bewohnern in Gruppen zusammengefaßt, so daß wir unsere Vergleiche nicht weiter führen können. Nur so viel läßt sich auch aus der vorliegenden Tabelle ersehen, daß die größeren Wohngenossenschaften relativ zahlreicher in den größeren Wohnungen erscheinen. Auch die Reduktion der einzelnen Wohngenossenklassen auf die Räumlichkeitsklassen der Wohnungen können wir nicht vornehmen und sind daher nicht im stande, festzustellen, in welche Räumlichkeitsklassen jeweils die Maximalanteile der verschiedenen Wohngenossenschaftsklassen entfallen.

Einer weiteren Untersuchung hat die Wiener Wohnungsstatistik, wenigstens in der Bearbeitung der Aufnahme von 1880, einen Teil der Wohnungen unterworfen, den sie als übervölkert ansah. Als Merkmal einer übervölkerten Wohnung bezeichnete sie eine Belegung von 4 und mehr Bewohnern für den Wohnraum, wobei auch Küchen und Vorzimmer als Wohnräume gerechnet wurden. Es wurde also, wie die Bearbeitung selbst zugiebt, eine ziemlich hohe Durchschnittsziffer zur Fixierung der Übervölkerung angenommen. 1880 wurden nun 4597 = 32,5 ‰ aller bewohnten Wohnungen als übervölkert angetroffen; 1890 betrug die Zahl im vormaligen Gemeindegebiete 4928 = 28,8 ‰, also eine kleine Abnahme gegen 1880, und 7507 = 65,1 ‰ im zugewachsenen Gebiete. Leider hat die Bearbeitung der 1890er Aufnahme die übervölkerten Wohnungen nicht nach der Größe der Wohnungen klassifiziert, wir können deshalb in diesem Punkte nur die Resultate der 1880er Aufnahme kurz darstellen. Es entfielen von den übervölkerten Wohnungen auf solche mit

1 Wohnraum	2426	= 528 ‰
2 Wohnräumen	1638	= 356 „
3 „	474	= 103 „
4 „	50	= 11 „
mehr als 4 Wohnräumen . .	9	= 2 „

Von den übervölkerten Wohnungen entfielen also allein 884 ‰ auf die beiden Klassen der ein- und zweiräumigen Wohnungen, während die größeren Wohnungen mit dem winzigen Satz von 13 ‰ daran beteiligt sind. Im einzelnen bestanden von den 4597 übervölkerten Wohnungen 1566

aus 1 Zimmer, 830 aus 1 Kammer, 1425 aus 1 Zimmer und 1 Küche und 314 aus 1 Zimmer, 1 Kammer und Küche. Die Hauptursache der Übervölkerung ist auch hier die Aufnahme von Aftermietern. Nicht weniger als 2555 = 556 ‰ der übervölkerten Wohnungen waren mit Aftermietern oder beim Arbeitgeber wohnenden Gehilfen belegt.

Um genaueren Aufschluß über die Übervölkerung der Wohnungen zu erhalten, als ihn die angeführten Untersuchungen gewähren, hat v. Philippovich in mehreren Bezirken Wiens, in Favoriten, Meidling, Ottakring und in der Leopoldstadt eine Anzahl von Arbeiterwohnungen nach den wichtigsten Raumbeziehungen untersucht und das Ergebnis seiner Erhebung in dem Archiv für Sociale Gesetzgebung und Statistik 1894 veröffentlicht. Als Mindestmaßstab legte er dabei die Bestimmungen zu Grunde, welche der Oberste Sanitätsrat und die Gesellschaft der Ärzte in Wien bei einer Reform der Wiener Bauordnung aufgestellt hatten. In denselben wurde für jede über 10 Jahre alte Person ein Luftraum von mindestens 10 cbm und eine Grundfläche von mindestens 4 qm gefordert. Die Mindesthöhe der Räume soll 2,5 m betragen. In Wohnungen, die nur aus Zimmer und Küche bestehen, soll das Zimmer mindestens 24 qm, die Küche mindestens 6 qm Grundfläche haben. Es kamen nur 101 Wohnungen zur Untersuchung (48 einräumige, 49 zweiräumige, 4 dreiräumige). Nur drei, wovon zwei dreiräumige, hatten den Mindestluftraum und eine genügende Bodenfläche; fünf weitere wiesen den Mindestluftraum auf, wenn man den Rauminhalt der Küchen in den Wohnraum hineinrechnete, dagegen nicht die Mindestbodenfläche, eine wies die erforderliche Grundfläche, aber nicht den genügenden Luftraum auf — alle übrigen erfüllten keine der aufgestellten Forderungen! Nach dem Maße der Wiener Wohnungsstatistik galten nur 53 der Wohnungen als überfüllt, während mit Ausnahme der drei erstgenannten alle übrigen ohne Zweifel als übervölkert bezeichnet werden mußten. Auf Grund der Ausmessung der Wohnungen nach Luftraum, Bodenfläche, Fensterfläche u. s. f. würde sich also das Bild der Wiener Wohnungsverhältnisse ganz anders darstellen, die scheußlichen Zustände sich in ihrer ganzen, geradezu Grauen erregenden Nacktheit enthüllen.

In der Tabelle auf Seite 383 ist die durchschnittliche Belegungsziffer einer Wohnung in Budapest im Jahre 1881 mit 4,99 und 1891 mit 4,97 angegeben. Diese Zahl giebt uns nur recht ungenügende Auskunft über die thatsächliche Belegung der Wohnungen. Die Budapester Wohnungsstatistik hat sie daher so zu ergänzen gesucht, daß sie die Belegung der einzelnen Zimmer besonderen Untersuchungen unterworfen hat. Wir erhalten auf diese Weise sehr interessante Resultate, die einer etwas ausführlicheren Dar-

stellung wert sind, müssen aber zugleich auf einen Übelstand bei dieser Art der Untersuchung hinweisen. Die Zimmer erscheinen fast ganz losgelöst von der Wohnung, deren Bestandteile sie doch sind, und stehen als selbständige Größen da. Die Verbindung von Haushaltungs- und Wohnungsstatistik wird dabei unmöglich. Es entfielen nun durchschnittlich auf ein Zimmer in Pest allein: 1870 3,06, 1881 2,95, 1891 2,87 Bewohner und in Budapest 1881 2,89, 1891 2,84 Bewohner, so daß also eine kleine Abnahme der Wohndichtigkeit — in Pest im Zeitraum von 21 Jahren um 6 % — zu verzeichnen ist. In den einzelnen Bezirken schwankt natürlich die Wohndichtigkeit ganz beträchtlich, 1891 zwischen 1,77 und 3,42, und folgt dabei eng den Wohlstandsverhältnissen derselben. Mit der Höhe der Stockwerke nimmt die Wohndichtigkeit der Zimmer ab. Am dichtesten bevölkert sind die Kellerwohnungen, in denen 1881: 5,47, 1891: 4,98 Bewohner auf das Zimmer entfielen. Über die übrigen Stockwerke giebt die folgende Übersicht Aufschluß:

	Es entfielen Bewohner auf 1 Zimmer	
	1881	1891
Keller	5,47	4,98
Erdgeschoß	3,41	3,40
I. Stock	2,22	2,32
II. „	1,87	2,02
III. „	1,92	1,92
IV. „	1,97	1,90
Dachboden	3,14	2,76

Die Abnahme in den höheren Stockwerken erklärt sich daraus, daß die in ihnen gelegenen Wohnungen aus mehr, wenn auch kleineren Zimmern bestehen. Infolgedessen wird die Belegungsziffer der Zimmer eine kleinere, während die der Wohnungen wächst.

Wir stellen nun in der folgenden Tabelle die wichtigsten Resultate zusammen:

Wohndichtigkeit per Zimmer Bewohner	Zahl d. Wohnungen mit vorstehender Wohndichtigkeit per Zimmer		Zahl der Zimmer mit vorstehender Wohndichtigkeit		Zahl d. Bewohner in Wohnungen mit vorstehender Wohndichtigkeit per Zimmer	
	1881	1891	1881	1891	1881	1891
1	7 595	12 367	21 466	38 706	18 937	36 455
2—3	31 094	40 304	61 423	76 864	129 309	163 198
4—5	17 145	23 439	21 839	29 867	93 067	126 623
6—10	11 752	16 961	12 502	18 500	88 253	126 195
11—15	827	1 140	869	1 121	10 369	13 320
16 und mehr . .	122	148	143	156	2 491	2 968

Wohndichtigkeit per Zimmer Bewohner	Zahl d. Wohnungen mit vorstehender Wohndichtigkeit per Zimmer		Zahl der Zimmer mit vorstehender Wohndichtigkeit		Zahl d. Bewohner in Wohnungen mit vorstehender Wohndichtigkeit per Zimmer	
	1881	1891	1881	1891	1881	1891
	relativ ‰					
1	112	131	182	234	55	78
2—3	454	427	519	465	378	348
4—5	250	248	185	181	272	270
6—10	172	180	106	112	255	269
11—15	12	12	7	7	30	28
16 und mehr . .	2	2	1	1	7	6

In günstigen Wohnungsverhältnissen, d. h. in Wohnungen, in denen auf 1 Zimmer höchstens 1 Bewohner entfällt, lebten 1891 nur 78 ‰ aller Bewohner. Sie besetzten 131 ‰ der Wohnungen. Als erträglich bezeichnet Kőrösy in der Budapester Wohnungsstatistik die Wohnverhältnisse in den Wohnungen mit 2—3 Personen per Zimmer (1891: 163 198 Bewohner in 40 304 Wohnungen), als bedenklich die Wohndichtigkeit von 4—5 Personen per Zimmer, und als unbedingt ungünstig oder gesundheitsgefährlich die Zimmer mit einer noch größeren Belegung. Danach waren also 1891 ca. 200 ‰ aller Wohnungen mit 303 ‰ der Bevölkerung als überfüllt anzusehen. Gegen 1881 haben sich die Belegungsverhältnisse etwas verschlechtert. „Im Laufe des verflossenen Decenniums — das ist das Resultat, zu dem Kőrösy kommt — haben sich daher die Wohnverhältnisse nur in jenen Wohnungen gebessert, wo dieselben ohnedies leidlich waren; die ganze Verbesserung kommt den wohlhabenderen Klassen zu gute, die jetzt bequemer und gesünder wohnen als vor 10 Jahren, während die ärmlichen Wohnungen heute mehr zu wünschen übrig lassen, als im Jahre 1881." Die Zahl der nur von einer Person bewohnten Zimmer hat sich vermehrt, während die mit 2—3 Personen belegten Zimmer relativ ganz beträchtlich (um 54 ‰) an Zahl abgenommen haben: das beweist eine Verbesserung in den günstigeren Wohnungsverhältnissen. In der Gruppe der Wohndichtigkeit von 4—5 Bewohnern hat die Zahl der Wohnungen um 2 ‰, die Zahl der Zimmer um 4 ‰, die Zahl der Bewohner um 2 ‰ abgenommen, während in der folgenden Gruppe (6—10 Bewohner per Zimmer) die Zunahme eine stärkere ist (um 8 ‰ bei den Wohnungen, um 6 ‰ bei den Zimmern und um 14 ‰ bei den Bewohnern).

Besondere Aufmerksamkeit hat die Budapester Kommunalstatistik den überfüllten Wohnungen geschenkt. Sie bezeichnete in dem Zählungswerk von

1870 als überfüllt alle die Wohnungen, in denen fünf oder mehr Bewohner auf ein Zimmer entfallen. Im Jahre 1870 betrug die Zahl der in Pest in überfüllten Wohnungen lebenden Personen 78 727 = 393 ‰ der Gesamtbevölkerung. Diese erschreckenden Wohnungsverhältnisse wurden von dem Direktor des statistischen Bureaus der Stadt, Kőrösy, freimütig aufgedeckt. Seine Enthüllungen lenkten die Aufmerksamkeit der Verwaltungsbehörde auf diese Mißstände und zwangen dieselbe zum Einschreiten. Die Erfolge ihrer Thätigkeit blieben nicht aus. Im Jahre 1881 betrug auf der Pester Seite die Zahl der in überfüllten Wohnungen lebenden Bewohner zwar 86 054, aber nur mehr 318 ‰ der Gesamtbevölkerung. Die Besserung hat aber in dem folgenden Jahrzehnt nicht angehalten. Die Zahl der überfüllten Wohnungen ist absolut gewachsen und der Prozentsatz der in ihnen hausenden Bevölkerung ist fast der gleiche geblieben (316 ‰). Und wenn wir auf die einzelnen Bezirke zurückgehen, so finden wir, daß mit wenigen Ausnahmen geradezu eine Verschlechterung eingetreten ist. Das zeigt die folgende Übersicht:

Es betrug die in überfüllten Wohnungen lebende Bevölkerung ‰ der Bezirksbevölkerung:

	1870	1881	1891
Innere Stadt	161,2	93,3	96,1
Leopoldstadt	201,4	181,5	192,8
Theresienstadt	466,7	369,3	310,5
Josefstadt	482,1	359,4	371,6
Franzstadt	383,9	350,5	401,5
Steinbruch und gesamtes Extravillan	443,3	367,5	380,9
Ganz Pest	392,7	318,7	316,0

Bereits bei der Bearbeitung des Census von 1881 hat die Budapester Statistik einen anderen Maßstab der Übervölkerung aufgestellt. Sie berücksichtigt nunmehr nicht nur die Zimmer, sondern auch die mit den Zimmern als Wohnungsbestandteile verbundenen Nebenräume, die Vorzimmer, die Alkoven, die Küchen, und bezeichnet als überfüllt die Wohnungen, in denen vier und mehr Personen auf den Wohnraum entfallen. Dadurch wird nicht nur eine Verschiebung der Grenzen der Übervölkerung, sondern vor allem auch eine Beschränkung ihres Gebietes verursacht, wie die folgende Übersicht zeigt:

	fünf und mehr Bewohner per Zimmer		vier und mehr Bewohner per Wohnraum	
	1881	1891	1881	1891
	absolut			
Zahl der überfüllten Wohnungen	16 164	16 214	4 785	7 178
Zahl der Bewohner darin	86 054	120 618	43 815	64 106
	relativ ‰			
Zahl der überfüllten Wohnungen	—	—	65,8	73,9
Zahl der Bewohner darin	319	316	120,2	131,8

Auch bei dieser Bestimmung der Überfüllung tritt die Verschlechterung der Wohnverhältnisse gerade der ärmsten Klassen deutlich genug hervor. Die überfüllten Wohnungen haben nicht nur absolut, sondern auch relativ zugenommen; ein größerer Bruchteil der Bevölkerung muß sich mit den schlechteren Wohnungen behelfen. Die geringe Abnahme der durchschnittlichen Wohndichtigkeit dieser Gelasse von 9,15 auf 8,93 fällt dagegen wenig ins Gewicht. Die Hauptursache dieser Verschärfung der Wohnungsnot der ärmsten Klassen ist in den großen Demolierungen des Jahrzehnts von 1880—1890 zu suchen, durch die zahlreiche kleinere Häuser niedergerissen wurden. An ihre Stelle traten die großen Zinshäuser an den neugeschaffenen Boulevards.

Genauer über die Zustände in den übervölkerten Wohnungen unterrichten uns die Belegungsziffern der einzelnen Wohnräume:

Wohndichtigkeit per Wohnraum Bewohner	Zahl der Gelasse mit vorstehender Wohndichtigkeit per Wohnraum	Zahl der Wohnräume mit vorstehender Wohndichtigkeit per Wohnraum	Zahl der Bewohner in Wohnungen mit vorstehender Wohndichtigkeit per Wohnraum	
	1881	1891	1881	1891
4	360	3 825	2 424	18 155
5	2126	3 929	17 485	21 997
6	1005	1 739	8 796	10 549
7	501	776	4 889	5 473
8	276	381	2 846	3 132
9	148	156	1 558	1 412
10	118	88	1 390	902
11—15	170	119	2 382	1 454
16—20	46	25	843	508
über 20	35	18	1 202	524
Total	4785	11 056	43 815	64 106

Leider ist ein Vergleich zwischen den beiden Zählungen nur möglich, soweit die Zahl der Bewohner in Betracht kommt, da die Zählung von 1881 die Zahl der Gelasse, die von 1891 die Zahl der Wohnräume ausweist. Gegen 1881 ist vor allem die Zahl der Personen gewachsen, die in Wohnungen mit einer Wohnungsdichtigkeit von 4—8 Personen per Wohnraum hausen; an Zahl abgenommen haben dagegen die Bewohner von Wohnungen mit einer Wohnungsdichtigkeit von 9 und mehr Personen per Wohnraum. Trotz dieser kleinen Besserung enthüllen auch die Zahlen der Aufnahme von 1891 ein Bild geradezu entsetzlicher Wohnungsverhältnisse, das noch dunkler wird, wenn wir die Zusammensetzung der Haushaltungen in den überfüllten Gelassen ins Auge fassen. Diese Haushaltungen nehmen nämlich in viel größerer Ausdehnung als die nicht überfüllten fremde Bestandteile, in erster Linie Aftermieter und Schlafleute auf. Von 1000 Bewohnern sind:

	in den überfüllten Wohnungen	in den nicht überfüllten Wohnungen
Familienmitglieder .	537	744
Dienstboten	28	97
Gewerbegehilfen . .	36	26
Aftermieter	206	60
Schlafleute	163	51
Sonstige	30	22

In diesen Zahlen tritt die Not der Bewohner der überfüllten Wohnungen, der Vermieter wie der Mieter, recht deutlich hervor. Je ärmlicher die Wohnung, je unzureichender für die Familie des Haushaltungsvorstandes, in desto höherem Grade muß sie zur Beherbergung von Aftermietern und Schlafgängern dienen. In buntem Durcheinander hausen in den überfüllten Wohnungen, die zum größten Teil nur aus einem Zimmer bestehen, die Familien (Eltern mit Kindern aller Altersstufen) und die von ihnen aufgenommenen Fremden ohne Trennung nach Alter und Geschlecht.

Die Choleraepidemie 1892 wurde der Anlaß zu einer noch eingehenderen Untersuchung der überfüllten Wohnungen; ihre Resultate sind in einem besonderen nur ungarisch veröffentlichten Berichte niedergelegt, der mir durch die Güte des Herrn J. Körösy zugänglich gemacht wurde. Bei dieser Enquete, die im März 1893 stattfand, wurden die Raumverhältnisse von 5615 Wohnungen ausgemessen und auch die übrigen hygienischen Verhältnisse, wie Belichtung, Feuchtigkeit u. s. f. einer genauen Aufnahme unterzogen. Von diesen Wohnungen wiesen 2749 und 79 Nachtquartiere mit

21 723 Bewohnern weniger als 10 cbm pro Kopf der Bewohner auf. Diese Gruppe der überfüllten Wohnungen wird von Körösy als übervölkert bezeichnet und bildet den Gegenstand seiner Specialstudie. Nach der Zimmerzahl verteilen sich die Wohnungen in folgender Weise:

	1 Zimmer		2 Zimmer		3 Zimmer		4 Zimmer	
	mit Küche	ohne Küche	mit Küche	ohne Küche	mit Küche	ohne Küche	mit Küche	ohne Küche
Zahl der Wohnungen .	1 730	889	35	11	1	1	—	1
Zahl der Bewohner darin	14 209	5286	444	117	14	22	—	24

Es handelt sich also in der überwiegenden Mehrheit der Fälle um einzimmrige Wohnungen, von denen etwa $^2/_3$ mit Küche versehen, $^1/_3$ ohne Küche ist. $^2/_3$ der Wohnungen waren zugleich überfüllt im Sinne der Budapester Wohnungsstatistik, d. h. es entfielen in ihnen auf jeden Wohnraum 4 und mehr Bewohner. Über den Kubikraum pro Kopf giebt die folgende Übersicht Aufschluß:

Kubikmeter pro Kopf der Bewohner:

	—1	1—2	2—3	3—4	4—5	5—6	6—7	7—8	8—9	9—10
Zahl der Wohnungen .	—	2	26	103	187	325	418	496	600	592
Zahl der Bewohner . .	—	14	177	699	1348	2371	3102	3674	4503	4597

Wenn man bedenkt, daß unter Annahme der sehr geringen Zimmerhöhe von 2,5 m bei einem Kubikraum von 10 cbm die winzige Fußbodenfläche von 4 qm auf den Bewohner entfällt, so kann man sich ein ungefähres Bild davon machen, in welchen Löchern die 20 485 Bewohner hausen. So miserabel ihre Wohnverhältnisse, so miserabel sind auch ihre Schlafverhältnisse. 5948 Personen haben kein Bett zur Verfügung und müssen sich mit irgend einer Art Lagerstatt behelfen. Auf dem bloßen Fußboden sollen nach den wenig zuverlässigen Angaben der Pächter nur 244 Personen schlafen. Aber auch die Glücklichen, die in einem Bett schlafen können, haben dasselbe in den wenigsten Fällen zur ausschließlichen Benutzung. Das waren nur 746 Personen, während 5462 zu zweien, 778 zu dritt und 82 zu mehr als zu dreien in einem Bette schliefen.

Die Mietpreise, die von den Bewohnern der überfüllten Wohnungen erhoben werden, sind relativ sehr hohe, wie die folgende Übersicht zeigt:

		Zahl der Wohnungen	Minimalpreis je nach Bezirken	Durchschnittspreis
			fl.	fl.
1 Zimmer ohne Küche	Keller	54	26—93	87
	Parterre . . .	596	10—120	84
1 Zimmer mit Küche.	Keller	397	38—100	119
	Parterre . . .	1004	20—140	123
2 Zimmer mit Küche.	Keller	11	120—140	177
	Parterre . . .	11	92—192	172

In überraschender Weise bezeugt die Übersicht ferner die Teuerkeit der Kellerwohnungen, deren Durchschnittspreise für alle drei Wohnungsklassen größer sind als die der Parterrewohnungen. Ein großer Teil der Miete muß nun von den Aftermietern beigetragen werden, um es den Familien überhaupt möglich zu machen, auch nur die Mieten ihrer elenden Wohnungen aufzubringen. Die Beisteuer schwankt zwischen 10 und mehr als 100 % der Mieten:

		Zahl der Wohnungen, in denen die Aftermiete ? % der Hauptmiete beträgt							Totalzahl
		—50	50—60	60—70	70—80	80—90	90—100	über 100.	
1 Zimmer ohne Küche	Keller. .	11	5	2	1	1	6	11	37
	Parterre.	106	21	40	37	15	27	66	312
1 Zimmer mit Küche	Keller. .	82	29	22	41	48	37	111	370
	Parterre.	183	65	79	81	56	70	154	688
2 Zimmer mit Küche	Keller. .	1	3	1	1	2	1	1	10
	Parterre.	6	—	—	1	1	—	2	10

Nur in 389 Fällen bringen die Aftermieter weniger als die Hälfte der Miete bei, während in den übrigen 1038 Fällen der Prozentsatz der Aftermieter darüber hinaus, in 345 Fällen sogar über 100 % hinausgeht. Wir begegnen also in einem guten Teil der überfüllten Wohnungen einem Wohnungswucher, der von ihren Inhabern gegenüber ihren wirtschaftlich noch schwächeren Aftermietern getrieben wird.

II.

Die Wohnungsfrage in Frankreich.

Ergänzungen[1] zu dem Referat von Professor Dr. H. Albrecht, im XCVII. Bande der Schriften des Vereins für Socialpolitik (Neue Untersuchungen über die Wohnungsfrage, dritter Band).

Von

Dr. Franz Zizek (Wien).

---

[1] Herr Professor Dr. Albrecht hatte die Güte gehabt, für den dritten Band der „Neuen Untersuchungen über die Wohnungsfrage" im letzten Augenblick das Referat über Frankreich zu übernehmen. Herr Dr. Zizek bot dem Verein nach den Münchener Verhandlungen die vorliegenden Ergänzungen an, die in Übereinstimmung mit Herrn Prof. Dr. Albrecht hier zum Abdruck kommen.

Inhalt.

Die legislatorische Behandlung der Wohnungsfrage in Frankreich stellt keine neue Richtung staatlicher Reformarbeit dar, und auch die private Initiative bedient sich in Frankreich größtenteils bekannter Formen. Nichtsdestoweniger müssen wir Herrn Prof. Dr. H. Albrecht für seine außerordentlich klare und übersichtliche Darstellung der Wohnungsreform in Frankreich in hohem Grade dankbar sein. Hat nämlich die Wohnungsreform in Frankreich auch nicht neue grundlegende Principien gezeitigt, so bietet sie doch eine Fülle interessanter Einzelheiten. Es wird der Zweck dieser Zeilen sein, im Anschlusse an die Arbeit des Herrn Prof. Dr. Albrecht auf einige weitere lehrreiche Details hinzuweisen. Auch ist es sehr instruktiv, die französische Wohnungsgesetzgebung und ihre Resultate mit den auf Grund des belgischen Wohnungsgesetzes erzielten Resultaten zu vergleichen.

Das französische Gesetz vom 30. November 1894 ging nämlich aus dem im Schoße der französischen Société des habitations à bon marché von Jules Siegfried angeregten Studium des belgischen Wohnungsgesetzes hervor — man bezeichnet es auch nach seinem geistigen Vater meist kurz als loi Siegfried —, es unterscheidet sich aber immerhin in mehr als einer Hinsicht wesentlich von seinem belgischen Vorbilde. Worin es zu seinem Nachteile vom belgischen Gesetze abweicht, hat Prof. Albrecht auseinandergelegt. In einigen Punkten bedeutet es aber immerhin dem belgischen Gesetze gegenüber einen gewissen Fortschritt. Das französische Gesetz stellt für die Steuerbefreiungen nicht die Voraussetzung auf, daß der sonst Steuerpflichtige „Arbeiter" sein müsse — dies verlangt nämlich das belgische Gesetz und schafft mit dieser Bestimmung ein sociales Klassenrecht mit der Schwierigkeit, den „Arbeiter" im Sinne des belgischen Gesetzes zu definieren. Doch dürfen nach Art. 1 des französischen Gesetzes die billigen Wohnungen nicht Personen zu gute kommen, die anderwärts ein Haus besitzen. Zweitens findet das französische Gesetz nicht bloß auf kleine Familienhäuser Anwendung, sondern auch auf Mietskasernen, maisons collectives à étages, wenn deren einzelne Mietsobjekte nicht den im Gesetze zur Bestimmung des Begriffes

einer billigen Wohnung vorgeschriebenen Mietswert übersteigen; der aristokratische Charakter des belgischen Gesetzes ist hierdurch gemildert.

Der leitende Gedanke beider Gesetze ist allerdings derselbe: es sollen die in öffentlichen Anstalten angesammelten Kapitalien zur Förderung der Wohnungsreform zur Nutzung gebracht werden. Daß die belgische Caisse générale d'épargne et de retraites bereits viel bedeutendere Summen diesem Zwecke gewidmet hat als in Frankreich die Caisse de dépôts et consignations, sowie die bureaux de bienfaisance, hospices et hopitaux und sämtliche Sparkassen, ist gewiß sehr richtig; allein die Société de credit des habitations à bon marché, welche den Kreditverkehr zwischen der Caisse des dépôts et consignations und den Wohnungsgesellschaften vermitteln soll, hat ihre Thätigkeit erst im Jahre 1899 — von Jules Siegfried gegründet — begonnen, und es ist abzuwarten, ob sich diese nicht als entwicklungsfähig erweisen wird.

Das Gesetz vom 20. Juli 1895 trägt an der geringen Bethätigung der französischen Sparkassen keine Schuld. Wie man einem im „Journal officiel" vom 10. Mai 1900 veröffentlichten, vom französischen Handelsminister an den Präsidenten der Republik gerichteten Berichte über die Thätigkeit der französischen Sparkassen entnehmen kann, hatten diese 125 000 000 Frs. „fortune personnelle" mit einem Jahresertrage von 3 220 000 Frs. Sie hätten daher 25 000 000 (ein Fünftel ihrer fortune personnelle) plus 3 220 000 (deren Zinsen) zum Baue billiger Wohnungen sowie zu Darlehen an Wohnungsgesellschaften und zum Kaufe von Aktien solcher Gesellschaften verwenden können. Statt dessen widmeten sie der Wohnungsreform 379 516 Frs. Allerdings werden aus dieser Thatsache, je nach dem Standpunkte des Beobachters, verschiedene Schlüsse gezogen werden. Der eine wird folgern, daß auch das beste Gesetz, welches, wie das französische, die private Initiative ermutigen und stützen will, erfolglos bleibt, wenn die notwendige Einsicht in der Bevölkerung fehlt, und er wird daher in erster Linie die private Initiative anzuregen trachten; der andere wird gerade aus der gegenwärtigen Unzulänglichkeit der privaten Initiative die Notwendigkeit gesetzlichen, eventuell koercitiven Eingreifens ableiten.

Derzeit verhält man sich aber in Frankreich gegen die Vorschläge eines intensiveren Eingreifens der öffentlichen Gewalt ablehnend. Es baute weder der Staat noch irgend eine Gemeinde Arbeiterhäuser aus öffentlichen Mitteln außer für eigene Angestellte. Man fürchtet, wenn Staat oder Gemeinden als Vermieter auftreten würden, Mißbräuche zu Wahlzwecken und weiter auch, daß die staatlichen oder kommunalen Wohnungen durch zu niedrige Mietpreise den auf Verzinsung des investierten Kapitales angewiesenen

privaten Bauunternehmungen eine ruineuse Konkurrenz bereiten würden. Unter dem zweiten Kaiserreiche, als Napoleon III. eine Zeit lang stark von socialistischen Ideen angehaucht schien, wurden 10 Millionen für den Bau von Arbeiterhäusern bewilligt; 17 solche wurden am Boulevard Mazas erbaut. Die Mietpreise waren aber zu hoch, die Wohnungen zu weit von den Arbeitsstätten; die Häuser wurden nur von Privatiers bezogen und wieder verkauft. Ein zweiter Versuch, die Cité Napoleon in der oberen Rue Rochechouart, scheiterte am Mißtrauen der Arbeiter, welche die ihnen bestimmten Wohnungen nicht bezogen.

Daß Gemeinden einen Teil der Aktien von Wohnungsgesellschaften übernahmen, ist bekanntlich in Belgien oft vorgekommen, nicht aber in Frankreich.

Hingegen giebt es in Frankreich einzelne Wohnungsgesellschaften, die staatliche Zinsengarantien genießen, so jene in Lille; doch ist Zinsgarantie wohl ein Mittel staatlicher Begünstigung von fraglichem Werte.

Die im Art. 7 des französischen Gesetzes vorgesehene Versicherung — assurance temporaire — unterscheidet sich wesentlich von der assurance mixte des belgischen Gesetzes. Es ist dies auch leicht erklärlich: die belgische Generalsparkasse ist Darleiherin und Versicherin zugleich; die Versicherung garantiert in Belgien die Tilgung der Bauschuld zum Fälligkeitstermin oder früher im Falle des Absterbens des Versicherten. Die französische Caisse d'assurance en cas de décès ist bloß Versicherin — jedoch ohne Versicherungsmonopol — für den Fall des Absterbens des Familienvaters vor gänzlicher Abtragung seiner Schuld. Hatte dieser ein Familienhaus einer Baugesellschaft avec promesse de vente gemietet und zur Amortisierung des Kaufschillings bis zu seinem Tode auch bereits eine Reihe von Annuitäten bezahlt, so ist doch fast gewiß, daß ohne Versicherung die Witwe und die Kinder nicht imstande sein werden, die noch ausstehenden Annuitäten abzuzahlen. Hierzu ist zu bemerken, daß der Eigentumsübergang am Arbeiterhause sich in Frankreich in der Regel erst nach gänzlicher Abzahlung des Kaufschillings vollzieht, während in Belgien der sofortige Eigentumsübergang die Regel bildet. Allein auch wenn das Eigentum am Häuschen vor Bezahlung des Kaufschillings auf den Arbeiter übergegangen ist, oder wenn sich dieser mit dem Darlehen einer Kreditgesellschaft ein Häuschen selbst gebaut hat, so wird im Falle seines Todes vor Berichtigung des Kaufschillings oder Tilgung des Darlehns das Haus ohne Versicherung seiner Familie kaum erhalten werden können. Der Gläubiger wird es verkaufen lassen, und der Erlös wird noch durch die Kosten des Versteigerungsverfahrens geschmälert werden. So ist denn die Versicherung in jedem Falle zur

Sicherung des Eigentumserwerbes durch den Arbeiter geradezu eine Notwendigkeit.

Die versicherte Summe kann nicht höher sein als der zu 4,27 % kapitalisierte Mietswert des zu erwerbenden Immobiles. Da sich nun gemäß Art. 5 des Gesetzes bezw. Art. 50 des règlement d'administration publique vom 21. September 1895 der für die Anwendbarkeit des Gesetzes maßgebende Maximalmietswert nach der Bevölkerungszahl des betreffenden Ortes richtet, variiert auch das Maximum der Versicherungssumme. Es beträgt in Orten mit weniger als 1000 Einwohnern 2300 Frs., in Paris 9700 Frs. Der Antragsteller muß sich den gewöhnlichen Assekuranzbedingungen, darunter der ärztlichen Untersuchung, unterwerfen. Die Prämie wird nach den Regeln der Schadensversicherung berechnet, es wird also beachtet, daß der versicherte Schaden infolge der Annuitätenzahlungen immer kleiner wird, die Versicherungsanstalt daher eine kleiner werdende Summe versichert. Diese Thatsache wird nur teilweise durch die mit den Jahren wachsende Sterblichkeit aufgewogen. Die Versicherungsprämie wird also auch von dem Alter des Versicherten und von der Dauer der Versicherung abhängen.

Es wurden drei Arten der Prämienzahlung eingeführt: eine einmalige Zahlung, eine kleiner werdende Prämie durch die ganze Versicherungsdauer und eine konstante Prämie in jenem Betrage, welchen die abnehmende Prämie anfänglich ausmachen würde, aber nur durch einen Teil der Versicherungsdauer. Beträgt z. B. der in 20 Jahren zu amortisierende Kaufschilling oder Darlehnsbetrag 5000 Frs., und ist der zu versichernde Arbeiter 35 Jahre alt, so kann er die Versicherung der caisse nationale d'assurance en cas de décès erlangen entweder, indem er eine einmalige Prämie im Betrage von 578 Frs. 15 Cts. oder eine durch die ganze Versicherungsdauer abnehmende Prämie bezahlt, die das erste Jahr 62 Frs., das fünfte Jahr 48 Frs. 75 Cts., das fünfzehnte Jahr 33 Frs. 50 Cts. und das zwanzigste Jahr 8 Frs. 50 Cts. beträgt, oder aber er kann eine konstante Prämie von 62 Frs. durch 11 Jahre entrichten.

Keine der drei Arten Prämienzahlung ist angenehm. Alle drei erfordern die größten Opfer gleich zu Beginn der Versicherungszeit. Am bequemsten wäre für den Versicherten die Entrichtung einer gleichmäßigen Durchschnittsprämie durch die ganze Versicherungsdauer. Allein die caisse d'assurance en cas de décès geht auf eine solche Prämienzahlung nicht ein, da sie bei derselben im Anfange der Versicherungszeit nicht gedeckt wäre. Die Entrichtung einer konstanten Prämie wird jedoch möglich, wenn eine Wohnungsgesellschaft zwischen den Versicherten und die Versicherungs-

kasse vermittelnd eintritt, wie es der Artikel 11 der Ausführungsverordnung vom 21. September 1895 vorsieht. Die Bau- oder Kreditgesellschaft kann nämlich die ihr geschuldete Amortisationsrente anfänglich verringern und allmählich in jenem Verhältnisse wachsen lassen, in welchem die Versicherungsprämie abnimmt. Amortisationsrente und Versicherungsprämie werden dann zusammen als eine konstante Annuität vom Schuldner an die Wohnungsgesellschaft entrichtet, und die Versicherungskasse bekommt von dieser doch ihre fallende Prämie. In dem obenerwähnten Beispiele würde die konstante Amortisationsrate ohne Versicherung oder bei direkter Versicherung bei der Versicherungskasse 367,91 Frs. jährlich betragen. Vermittelt die Wohnungsgesellschaft die Versicherung, so hat ihr der Versicherte an fallender Versicherungsprämie und steigender Amortisationsrente zusammen einen Betrag von 412 Frs. 55 Cts. jährlich zu bezahlen, was einer konstanten Versicherungsprämie von 44,64 Frs. = 0,89 % des Hauspreises gleichkommt.

Die Versicherungsprämie erhöht die jährliche, Mietzins, Amortisierung, Generalunkosten und Verwaltungsauslagen umfassende Rente kaum um ein Zehntel (vgl. Emil Cheysson und Leon Marie, Musé social serie B, circulaire Nr. 6).

Sehr interessant ist der Art. 8 des französischen Wohnungsgesetzes. Prof. Cheysson nannte ihn die bedeutendste Thatsache der französischen Civilrechtsgesetzgebung seit dem Beginne des Jahrhunderts. Durch diesen Artikel wird für die mit Rücksicht auf ihren Mietswert unter das Gesetz fallenden Familienhäuser (maisons individuelles) das Erbfolgerecht des Code Napoléon außer Kraft gesetzt und ein Sonderrecht in Ansehung der kleinen Familienhäuser geschaffen. Der Art. 3 des Gesetzes vom 31. März 1896 hat erklärt, daß der erwähnte Art. 8 des französischen Wohnungsgesetzes auch auf die vor seiner Erlassung gebauten Häuser Anwendung finden solle, so daß jetzt von 10 Millionen Häusern in Frankreich vielleicht 6 Millionen unter die Erbfolgeordnung des Art. 8 fallen. Die Kühnheit der neuen Rechtsnorm sucht nicht einmal, wie sonst meistens, durch Selbstbeschränkung auf ein kleines Anwendungsgebiet zu beschwichtigen.

Das gemeine Recht des Code civil stellt das Princip auf, daß niemand gezwungen werden könne, in ungeteilter Gemeinschaft des Eigentums zu verbleiben, ferner daß die Erbteilung in natura durchgeführt werden solle, und daß Immobilien, die nicht in natura geteilt werden könnten, versteigert werden müßten.

Ganz anders der Artikel 8 des Gesetzes vom 30. November 1894. Dieser Artikel kennt im Falle des Vorhandenseins von Descendenten Aufrechterhaltung der ungeteilten Gemeinschaft (indivision) am Hause durch

fünf Jahre nach dem Tode des Besitzers. Sind minderjährige Kinder da, so kann das Haus bis 5 Jahre nach erreichter Großjährigkeit des ältesten Kindes ungeteilt bleiben, doch, abgesehen vom Falle eines einstimmigen Beschlusses der Erben, höchstens durch 10 Jahre im ganzen. Sind keine Kinder da, und war der überlebende Gatte Mitbesitzer des Hauses wenigstens zur Hälfte, so kann das Haus ebenfalls durch 5 Jahre im gemeinschaftlichen Eigentum belassen werden. Der Friedensrichter ist berufen, nach Anhörung des Familienrates über Ansuchen des überlebenden Ehegatten oder eines der erblasserischen Kinder auch gegen den Willen der anderen Erben auf Aufschub der Teilung des gemeinschaftlichen Eigentums zu erkennen.

Gemäß dem gemeinen Rechte, dem Code civil, genügte hingegen der bloße Wille oder die bloße Caprice eines einzigen, um jeden Aufschub der Teilung, das ist in der Regel jeden Aufschub der kostspieligen öffentlichen Versteigerung unmöglich zu machen.

Aber die loi Siegfried geht noch weiter: Nicht nur gemeinschaftliches Eigentum ist auch gegen den Willen einzelner Miteigentümer durch eine bestimmte Zeit hindurch möglich, es kann das Familienhaus auch einem der Kinder oder dem überlebenden Ehegatten, wenn er Mitbesitzer war, definitiv zum Schätzwerte zugesprochen werden. Für den Fall, daß von mehreren Seiten der Alleinbesitz des Hauses angestrebt wird, bestimmt das Gesetz, daß derjenige, den der Erblasser bezeichnet hat, dann der Ehegatte den anderen Bewerbern vorangehe. Andernfalls entscheidet die Mehrheit der Interessenten, eventuell das Los — nicht aber wie über die Frage der indivision der Friedensrichter; dieser führt jedoch den Vorsitz bei der Abstimmung.

Das Haus wird im Falle Streites durch das lokale Komitee des habitations à bon marché geschätzt. Der Erbe, dem der Alleinbesitz des Hauses zufällt — wir würden ihn Anerbe nennen —, ist jedoch nach französischem Rechte bei der Auszahlung der Miterben nicht, wie in manchen deutschen Gesetzen, privilegiert. Es wurde vorgeschlagen, die lokalen Komitees des habitations à bon marché sollten diesen Anerben behufs Abfertigung ihrer Miterben Darlehen gewähren. — Der vieldiskutierte Art. 8 der loi Siegfried begründet eine Art von Anerbenrecht, aber nicht für ländlichen Grundbesitz, sondern für kleine Familienhäuser. Nicht bloß den Erwerb eines Häuschens will das Gesetz dem Arbeiter erleichtern; es will wahre Familienheimstätten schaffen, die mit den Ersparnissen des Vaters und der Mutter gekauft, nach deren Tode auf die Kinder übergehen. Einzelne Bestimmungen dieses Art. 8 wurden auf dem internationalen Kongresse für billige Wohnungen, der vom 18. bis 21. Juni 1900 in Paris versammelt

war, als reformbedürftig bezeichnet, aber das Princip selbst wurde acclamiert. Ja, es wurde in Frankreich bereits verlangt, daß die Sondererbfolge des Art. 8 unter Verdrängung der Bestimmungen des Code civil zum gemeinen Rechte werde: wohl ein bedeutender Umschwung der Ideen, nachdem man bisher das Erbfolgerecht des Code civil als allein dem demokratischen Principe entsprechend hingestellt hatte.

Das gleiche Erbfolgerecht der Kinder mit Naturalerbteilung ist aber nicht eine Neuerung der französischen Revolution, sondern war schon vor derselben das Recht der bürgerlichen Klasse; die Revolution hat dieses Recht bloß auch auf den adeligen Besitz erweitert. Die Reception dieser Erbrechtsordnung in den Code civil wurde auch von Napoleon I. selbst befürwortet. Der Zweck, der ihm dabei vorschwebte, kommt in einem Briefe Napoleons an seinen Bruder Josef, den König von Neapel, dat. 3. Juni 1806 klar zum Ausdrucke. Napoleon rät in diesem Briefe seinem Bruder, gleichfalls das französische Erbfolgerecht einzuführen. Bei dieser Erbfolge könne er die ihm ergebenen Familien durch Verleihung von Fideikommissen stark erhalten, alle übrigen Familien würden sich durch die Zwangserbteilungen von selbst aufreiben. Später allerdings soll Napoleon wieder die Erhaltung einheitlichen Familienbesitzes für die unteren Klassen ins Auge gefaßt haben: Aber erst der Art. 8 des 94er Gesetzes geht direkt auf dieses Ziel los. Während also für den Grundbesitz in Frankreich kein „Höferecht" existiert, giebt es etwas Ähnliches für den Familienhausbesitz. Die konservativen französischen Agrarpolitiker, welche etwas unserem Höferechte Entsprechendes anstreben, berufen sich denn auch bei ihren Reformplänen immer auf den Art. 8 der loi Siegfried gewissermaßen als auf einen Präcedenzfall.

Der Gesetzesvorschlag des Abbé Lemire vom Jahre 1894, betreffend die Errichtung von „Familiengütern (biens de famille)" in Frankreich, enthielt in seinen Artikeln 25, 23 und 24 eine ähnliche Aufhebung der Principien des gemeinen Erbrechtes zu Gunsten der „Familiengüter" — wir würden sagen der „geschlossenen Höfe" —, wie die loi Siegfried zu Gunsten der kleinen Familienhäuser. Jules Siegfried selbst brachte am 11. März 1897 in der französischen Kammer einen Gesetzesvorschlag ein, welcher die Begünstigungen des Wohnungsgesetzes auf den kleinen Grundbesitz — bis zu 5 ha oder bis zum Werte von 5000 Frs. — erweitern wollte. Mit den übrigen Privilegien des Familienhausbesitzes sollte auch die demselben eingeräumte Sondererbfolge auf den kleinen Grundbesitz übertragen werden.

Belgien hatte ursprünglich in seinem Wohnungsgesetze nichts dem Art. 8 des französischen Gesetzes Ähnliches. Erst in letzter Zeit wurden

durch das Gesetz van der Bruggen die Principien des Art. 8 des französischen Gesetzes auch in Belgien eingeführt, und zwar für die Erbfolge bei Immobilien, deren Katastralertrag 300 Frs. nicht übersteigt.

Während sich, wie erwähnt, der letzte internationale Kongreß für billige Wohnungen für die ungeteilte Vererbung des Familienhauses ausgesprochen hat, hat er über die vielfach mit Berufung auf die homestead exemption in Amerika angeregte Unpfändbarkeit des Arbeiterfamilienhauses keinen Beschluß gefaßt, da die Parteien für und gegen dieses Institut auf dem Kongresse gleich stark vertreten waren. Übrigens scheint es wohl, daß die Unentziehbarkeit von Hausbesitz sich weder aus dem Principe des Existenzminimums noch aus dem Grundsatze der Belassung der Arbeitswerkzeuge ableiten ließe. —

Hier sei einer für die Bewertung des französischen Wohnungsgesetzes nicht uninteressanten Thatsache Erwähnung gethan. Die Société de logements économiques et d'alimentation in Lyon — ein Druckfehler in der Publikation des Vereins für Socialpolitik S. 175 versetzt sie nach Lille — entstand durch eine Fusion der Société des habitations économiques mit der Société des restaurants populaires. Erstere Gesellschaft hat hierdurch freiwillig auf alle aus dem französischen Wohnungsgesetze resultierenden Begünstigungen verzichtet, da diese nach einer engherzigen Bestimmung der Ausführungsverordnung nur Gesellschaften, die ausschließlich Wohnungsreform betreiben, zu teil werden. —

Mit der Wohnungspolizei ist es, wie Prof. Albrecht ausführt, in Paris schlecht bestellt. Das Gesetz vom 22. April 1850 blieb nahezu toter Buchstabe. Es giebt nur eine regelmäßige Inspektion der Hôtels garnis, denen gegenüber die Polizei diskretionäre Gewalt hat. Daher kommt es, daß diese Garnis, in denen ein großer Teil der ärmeren Bevölkerung wohnt, nämlich jene, die keine eigene Zimmereinrichtung besitzt, hygienisch in der Regel bedeutend besser gehalten sind, als sonst die Wohnungen der arbeitenden Klasse. In den Pariser Garnis wird auch die Bestimmung, wonach 14 m^3 Luftraum auf jede Person entfallen sollen, beobachtet. Die Preise in den Pariser Garnis variieren für Zimmer von 50—80 Cts., für Kabinette von 40—50 Cts., ein Bett kostet meist 30 Cts. die Nacht. Es giebt große Garnis mit 50 bis 100, ja 150 Betten, und eine große Zahl kleiner mit ca. 20 Betten. Trotz der polizeilichen Inspektion ist mit den Hôtels garnis eine Reihe von Mißständen verbunden. Georges Picot, Secrétaire perpetuel der Académie des sciences morales et politiques, hat voriges Jahr eine sehr interessante Enquete über die Pariser Garnis gemacht und in der „Reforme sociale“, dem Organe der Anhänger Le Plays, veröffentlicht. Die Schüler Le Plays

haben speciell für die Wohnungsreform viel gethan; sind sie doch durch das Programm Le Plays, das die Patronagepflichten der Arbeitgeber und der besitzenden Klasse an erste Stelle setzt, gewissermaßen hierzu prädestiniert. Georges Picot besuchte 110 Hôtels garnis und betrat in denselben 5080 Zimmer. In neun Zehnteln der Hôtels garnis fand er einen Ausschank geistiger Getränke, welchen die Mieter besuchen müssen, um die Gunst des Vermieters nicht zu verscherzen — eine traurige Begleiterscheinung der französischen Gewerbefreiheit. Von einigen Massenquartieren, die Picot besuchte, entwirft er uns geradezu schreckliche Bilder. Nur ein solches sei erwähnt: es zeigt uns einige große Säle mit langen Tischen, wo die Ärmsten, allabendlich ca. 600, meist Träger in der Centralmarkthalle, für 20 Cts. eine Schale Kaffee oder Suppe bekommen und ihre Nachtruhe darin suchen dürfen, indem sie bis 1/24 Uhr morgens ihren Kopf mit den Ellbögen auf den Tisch stützen. Aber das Traurigste, was die Enquete Picots nachwies, war, daß es für alleinstehende Frauenspersonen in den Pariser Garnis keine Unterkunft giebt. Circa 1000 Mädchen können in meistens von religiösen Vereinen errichteten „Heimen" unterkommen. Dies ist eine verschwindende Zahl. In den Garnis werden alleinstehende Mädchen nicht aufgenommen. „Ein Mädchen muß in Paris einen Mann haben, der sie verteidigt", war die stereotype Antwort, die Picot von den Inhabern und Inhaberinnen der Garnis erhielt. „Wenn wir ein alleinstehendes Mädchen aufnehmen würden, so würden die Männer ihr Zimmer belagern, es gäbe keine Ruhe mehr im Hause." In den 10 000 Garnis von Paris, in denen der ärmere Teil der arbeitenden Klasse zu wohnen genötigt ist, ist kein Platz für ein alleinstehendes Mädchen, das nicht im Konkubinate leben will. Georges Picot arbeitet denn auch gegenwärtig in Paris an der Gründung von Ledigenheimen für Frauen. —

Wohlthätig wirkt der im Frühjahr 1900 bei verschiedenen Pariser Bezirksämtern (mairies) eingeführte unentgeltliche Wohnungsnachweis für billige Wohnungen. — Die öffentliche Gewalt hat die Pflicht, eventuell durch Enqueten bei der Feststellung der thatsächlichen Wohnungsverhältnisse mitzuwirken, auf daß eine verläßliche Basis für alle Reformen geschaffen werde. Das französische Wohnungsgesetz anerkennt diese Pflicht, indem es die offiziellen Comités des habitations à bon marché zur Veranstaltung von Wohnungsenqueten ermächtigt und ihnen Subventionen seitens des Staates, der Departements und Gemeinden in Aussicht stellt.

Unter den Wohnungsgesellschaften nimmt die Pariser Société philanthropique eine Sonderstellung ein. Durch Gründung von Volksküchen, Nachtasylen, Krankenanstalten, eines Asyles für schwangere Frauen rc.

hat sie außerordentlich viel Wohlthätiges geleistet — seit 1880 hat sie jährlich durchschnittlich 600 000 Frs. auf verschiedenen Wegen der Linderung der Armut zugeführt. In neuerer Zeit setzten sie zwei wohlthätige Stiftungen in den Stand, sich auch an der Wohnungsreform zu beteiligen. Die Brüder Michel und Armand Heine stifteten ein Kapital von 750 000 Frs. zum Baue von Häusern mit billigen Wohnungen. Hiermit erbaute die Société philanthropique vier kollektive Arbeiterhäuser, deren Ertrag — ähnlich wie bei der bekannten Peabody-Stiftung in London — zum Baue von immer neuen Häusern verwendet werden soll. Bereits das vierte Haus ist zum Teile mit dem Ertrage der drei ersten Häuser erbaut. Eine zweite Stiftung des Herrn Jules Gouin setzte die Gesellschaft in den Stand, drei weitere Mietskasernen zu erbauen. Die Wohnungen in den sieben Häusern der Gesellschaft bestehen aus je zwei Zimmern mit Küche. Die Mietpreise bewegen sich zwischen 320 und 210 Frs. Das in den Häusern angelegte Kapital verzinst sich mit 3,21 %.

Die meisten übrigen Wohnungsgesellschaften bestreben sich, eine mäßige Dividende an ihre Aktionäre zu verteilen.

Auf dem letzten Kongresse für billige Wohnungen kam auch die Frage der Limitierung der Dividenden in den französischen Wohnungsgesellschaften zur Sprache. Georges Picot, wohl eine Autorität auf diesem Gebiete — man vergleiche auch sein bahnbrechendes Buch „Un devoir social et les logements d'ouvriers" — beantragte, die Wohnungsgesellschaften sollten für ihre Mietskasernen die im betreffenden Bezirke allgemeine Verzinsung anstreben; bei philanthropischer Beschränkung der Dividenden könne man nicht genug Kapital finden und werde höchstens vereinzelte vorbildliche Typen schaffen können. Demgegenüber wurde hervorgehoben, daß gerade die elendesten Massenquartiere sich am höchsten verzinsen, und daß gerade in jenen Bezirken, wo die Mietpreise die drückendsten seien, Abhilfe durch Baugesellschaften am notwendigsten sei; wenn diese nun von ihren Häusern denselben Ertrag verlangen wollten, den Private erzielen, so würden sie, anstatt Hilfe zu bringen, den Mißbrauch sanktionieren. Die Resolution des Kongresses suchte, wie in anderen Fällen, beiden sich gegenüberstehenden Ansichten recht zu geben. Thatsächlich verzinsen die halbphilanthropischen Wohnungsgesellschaften ihre Kapitalien durchschnittlich um ½ % unter dem üblichen Zinsfuße des Immobiliarbesitzes. Georges Picot sieht hierin ein Hindernis für ihre Entwicklung; die Lyoneser Gesellschaft, die ihre Aktien mit 4 % verzinse, habe auch am meisten geleistet.

Einen interessanten Vorschlag hat Professor Cheysson gemacht. Er sagt: Wenn die Baugesellschaften am Ende des Jahres ihr Kapital ent-

sprechend verzinst und Reserven zurückgelegt haben, so soll der noch verbleibende Überschuß dazu verwendet werden, die Mieter der Gesellschaft im Verhältnis zu ihrem Mietzinse gegen Krankheit, Unfall, Alter ꝛc. zu versichern und gemeinsame Wohlfahrtsanstalten (Bibliotheken, Bäder ꝛc.) für dieselben zu gründen und auszustatten. Prof. Cheysson assimiliert die Mietskaserne einer Konsumgenossenschaft. Nun tritt Prof. Cheysson dafür ein, daß bei Konsumgenossenschaften, die nicht zum Selbstkostenpreise, sondern zum Detailpreise verkaufen, die Rückvergütungsquoten den Mitgliedern nicht ausbezahlt werden sollen, sondern die Mitglieder damit gegen Krankheit, Alter ꝛc. versichert, eventuell bei dem Erwerbe eines Hauses unterstützt werden sollen. Prof. Cheysson stellt sich da in Gegensatz zu den Kooperativisten, der Schule von Nimes, die mit den Rückvergütungsquoten (bonis coopératifs) Produktivgenossenschaften gründen oder kommanditieren möchten. Prof. Cheysson konstruiert nun in weiterer Verfolgung seines Ideenganges für die Mieter eines kollektiven Hauses auch Rückvergütungsansprüche im Verhältnis zu ihrem Mietzinse. Die Unternehmung soll diese Quoten der Versicherung ihrer Mieter und gemeinsamen Wohlfahrtsanstalten zuwenden. Durch eine Art „Gewinnbeteiligung" der Mieter sollen die Interessen der Gesellschaft und jene der Mieter solidarisiert werden (man vergleiche auch Emil Cheysson: La question des habitations ouvrières en France et à l'étranger). —

Da Art. 644 Code civil das Eigentum an einem einzelnen Stockwerke anerkennt, ist es auch bei Häusern mit mehreren Stockwerken möglich, dem Mieter die allmähliche Erwerbung des Eigentums an seinem Stockwerke einzuräumen. Dies wurde in manchen Gegenden Frankreichs mit Erfolg versucht.

Neu ist das System des fallenden, abnehmenden Mietzinses, das Herr Verberckmoes, Präsident der Wohnungsgesellschaft von Clichy bei Paris, eingeführt hat. Herr Verberckmoes schließt nur drei-, sechs-, neun- oder zwölfjährige Mietverträge, aber nach jeder dreijährigen Mietsperiode nimmt der Mietzins um 4 % ab. Durch dieses System soll im beiderseitigen Interesse des Vermieters und der Mieter der Wohnungswechsel eingedämmt werden, und es soll der alte Arbeiter, der langjährige Mieter, schließlich fast unentgeltlich wohnen, ohne die Unannehmlichkeiten des Eigentümers zu übernehmen. Auch versichert Herr Verberckmoes seine Mieter gegen eine Monatsprämie von 2 Frs. für den Fall des Ablebens des Familienvaters; die des Ernährers beraubte Familie kann, wenn dieser versichert war, ohne Mietzins zu zahlen, noch drei Jahre ihre Wohnung inne haben.

Langsam entwickeln sich die französischen Baugenossenschaften. Sie sind nicht Baukreditgenossenschaften, wie die Building societies, sondern

bauen in der Regel selbst. Die Entwicklung der Genossenschaften ist nicht allein eine Frage der Kapitalsbeschaffung, sie ist ebensosehr eine social-psychologische Frage. Findet sich unter den Arbeitern der nötige Unternehmungsgeist und das nötige Solidaritätsgefühl, so werden sich meist Mittel und Wege finden lassen, das nötige Kapital zu beschaffen. Verschiedene französische Arbeitgeber streckten den Baugenossenschaften ihrer Arbeiter Kapitalien vor, Prof. Albrecht citiert uns mehrere Fälle; aber auch das übrige Publikum hat Obligationen von Baugenossenschaften zur Kapitalanlage benutzt. Als Beispiel sei die Baugenossenschaft von Roubaix, „La ruche roubaisienne“, angeführt. Sie wurde im Jahre 1895 mit 510 Anteilscheinen à 100 Frs., auf die jedoch nur ein Viertel eingezahlt wurde, gegründet und emittierte 2500 Obligationen à 100 Frs., verzinsbar zu 3 %. Sie konnte diese Obligationen sowie eine zweite Emission in derselben Höhe unschwer im Publikum placieren. Die Besitzer der Obligationen wählten ein Kontrollkomitee, dem seitens der Genossenschaft unter anderem das Recht, Hypothekardarlehen der Genossenschaft zu genehmigen, eingeräumt wurde. Der rein genossenschaftliche Charakter ist vielleicht alteriert. Personen, die an dem Zwecke der Genossenschaft, der Wohnungsreform, nicht persönlich interessiert sind, nehmen lediglich vermöge ihres Kapital- id est Obligationenbesitzes Einfluß auf die Entwicklung der Genossenschaft; aber den Arbeitern ist geholfen. Will die Genossenschaft nur mit den Ersparnissen ihrer Mitglieder arbeiten, so kommt es leicht vor, daß ein Mitglied 20, 25 Jahre beiträgt, seinen Genossen Häuser zu bauen, ohne selbst an die Reihe zu kommen.

Als interessantes Beispiel genossenschaftlicher Wohnungsfürsorge hat man auch das bekannte Familistère in Guise citiert. Das Familistère ist keine Wohnungsgenossenschaft, sondern in erster Linie eine Produktivgenossenschaft, die durch steigende Beteiligung der Arbeiter an Leitung und Eigentum des Unternehmens allmählich an die Stelle des früheren individuellen Eigentümers, des Herrn Godin, getreten ist. Die Mitglieder des Familistère sind in fünf großen, modern eingerichteten Gebäuden untergebracht, und zwar Hilfsarbeiter, Werkmeister, Beamte und Direktor in gleicher Weise, im ganzen gegen 1900 Personen. Allein die Arbeiterwohngebäude und teilweise auch deren jetzige Einrichtung stammen noch aus der Zeit, da Godin Eigentümer der Fabrik war; sie sind daher richtiger ein Beispiel von Arbeitgeberfürsorge.

Interessant ist aber, zu konstatieren, daß die Zahl jener individuellen Bauunternehmer wächst, welche gesunde und komfortable Arbeiterhäuser ohne philanthropische Tendenzen ausschließlich wegen der Verzinsung, die sie gewähren, bauen.

Die letzte Preisausschreibung des Comité des habitations à bon marché für das Seine-Departement brachte eine Reihe von Geld- und Ehrenpreisen an private Erbauer von mustergültigen Arbeiterhäusern — Hausbesitzer und Architekten — zur Verteilung. Die Eigentümer der ausgezeichneten Realitäten können ermächtigt werden, auf denselben eine Plaque, welche den errungenen Preis beurkundet, äußerlich sichtbar anzubringen.

Die anläßlich der erwähnten Preisausschreibung eingereichten Projekte, Pläne, Zeichnungen, Bilder rc. waren durch eine Woche im Pariser Rathause zur öffentlichen Besichtigung ausgestellt und erregten das allgemeine Interesse der Presse und der Bevölkerung. Der Bericht der Ausschußkommission zur Bestimmung der Preise[1] sprach die Ansicht aus, daß die Wertsmaxima, welche das 1894er Wohnungsgesetz aufstellt, und deren Überschreitung von den Vorteilen dieses Gesetzes ausschließt (nach der Ausführungsverordnung nunmehr 550 Frs. für Paris und 323 Frs. in den Pariser Vororten), bedeutend zu niedrig bemessen seien; auch hebt der erwähnte Bericht hervor, daß im Gegensatze zu den solid gebauten Mietskasernen die kleinen Familienhäuser meist unzulänglich, mit zu dünnen Mauern und aus schlechtem Materiale gebaut seien; die heutigen Mieter würden vom Tage des Eigentumserwerbes an große Erhaltungskosten zu bestreiten haben.

Manche Arbeiterhäuser entsprachen den Anforderungen der Kommission nicht, obzwar deren Erbauer ihr Möglichstes gethan hatten; allein die betreffenden Umgebungsgemeinden hatten nicht genügend für Herstellung von Straßen, für Wasserleitung und unterirdische Kanalisierung gesorgt: ein weiteres Beispiel, wie sehr öffentliche Verwaltungsthätigkeit und private Initiative in der Wohnungsreform ineinander greifen müssen.

Auch die Wohnungsreform kann sich der wachsenden internationalen Verkettung des socialen Lebens nicht entziehen; Beweis für diese allgemeine Erkenntnis ist die Gründung des Comité permanent international des habitations à bon marché auf dem letzten Kongresse für billige Wohnungen. Beim vergleichenden Studium der Wohnungsfrage in den verschiedenen Ländern giebt uns Frankreich manche wertvolle Anregung. Es ruft uns vor allem in Erinnerung, daß sich ein modernes Wohnungsgesetz nicht auf Steuer- und Gebührenbefreiungen beschränken darf. Möge diese Thatsache den Gesetzgebern stets vor Augen sein, wenn sie — wie es in Österreich, der engeren Heimat des Schreibers dieser Zeilen, eben jetzt der Fall ist — an die legislatorische Behandlung der Wohnungsreform herantreten.

[1] Concours des habitations à bon marché de 1900, verfaßt vom Architekten Charles Lucas; vergleiche von demselben Autor: Études sur les habitations à bon marché en France et à l'étranger.

III.

Der deutsch-österreich-ungarische Handelsvertrag vom 6. Dezember 1891.

Von

Dr. Robert Wuttke (Dresden).

Inhaltsverzeichnis.

Vorbemerkung.

Eine abschließende Untersuchung, wie sich der deutsch-österreich-ungarische Warenhandel seit Abschluß des Handelsvertrages vom 6. Dezember 1891 entwickelt hat, giebt diese Arbeit nicht. Sie sollte im Frühling erscheinen; leider ließ sich infolge einer Reihe widriger Umstände dieser Termin nicht einhalten. Seitdem sind die „Beiträge zur neuesten Handelspolitik Österreichs" und die umfassende Arbeit von Lotz über die Handelspolitik des Deutschen Reichs unter Graf Caprivi und Fürst Hohenlohe in den Schriften des Vereins für Socialpolitik erschienen. Meine Aufgabe wurde mir dadurch erleichtert, ich konnte, um nicht schon Gesagtes zu wiederholen, den Stoff mehrfach kürzen, aber auch sonst war ich, um den vorgeschriebenen Raum nicht zu überschreiten, genötigt, viel Material beiseite zu legen. Die Untersuchung, wie sich die Zollsätze des Handelsvertrages zu denen der autonomen Tarife, ferner wie Zollermäßigung oder Zollbindung auf den Warenabsatz eingewirkt haben, ist sehr umfangreich gewesen; das meiste habe ich schließlich zurückgestellt, nur für einige wichtige Erwerbszweige habe ich versucht, ein allgemeines Bild ihrer Lage zu entwerfen.

Dresden, November 1901.

Robert Wuttke.

Die handelspolitische Lage des Deutschen Reichs und Österreich-Ungarns.

Die handelspolitischen Beziehungen zwischen dem Deutschen Reiche und Österreich-Ungarn sind ganz eigenartiger Natur, sie lassen sich nicht aus der Verfolgung rein wirtschaftlicher Interessen erklären, sie beruhen vielmehr auf der Nachwirkung der früheren gemeinsamen staatlichen und volklichen Entwicklung. Ein österreichischer Monarch trug am Anfang des 19. Jahrhunderts die deutsche Kaiserkrone und bis in die sechziger Jahre suchte Österreich seine Vormachtsstellung unter den deutschen Staaten zu behaupten. Innerhalb der österreichisch-ungarischen Monarchie aber nahm der Deutsche gegen die slavischen und magyarischen Volksstämme eine beherrschende Stellung ein; die bevorzugten Stellungen in der Diplomatie und dem Heere, wie in der Verwaltung und Justiz, wurden zumeist von Deutschen oder von deutschredenden und deutschdenkenden Männern besetzt; allgemein wurde die deutsche Kultur als die höherstehende anerkannt und für die verschiedenen, sprachlich getrennten Volksstämme war die deutsche Sprache das vermittelnde und einigende Band. Diese Verhältnisse sind es gewesen, die bis auf die Gegenwart hinab auf die Beziehungen des Deutschen Reichs zur österreichisch-ungarischen Monarchie nachhaltig eingewirkt haben.

In den letzten Jahrzehnten hat sich das Bild völlig verschoben. Die Monarchie zerfällt in zwei Staaten, deren Bevölkerung bestrebt ist, das sie Trennende zu betonen, das sie Vereinigende zu bekämpfen. Die deutsche Kultur, die deutsche Sprache, der deutsche staatliche Einfluß werden auf das heftigste bekämpft, und es gelingt ihren Gegnern, sie zurückzudrängen, oft völlig zu brechen. Die gegenseitige Verhetzung unter den verschiedenen Volksstämmen ist so groß, daß seit Jahren die Staatsgewalt fast gelähmt erscheint, und über dem Parteien- und Nationalitätenhader wird selbst die Hebung der wirtschaftlichen Kultur vergessen und die Verwertung der großen, fast unerschöpflichen natürlichen Hilfsquellen vernachlässigt.

Heute ist es vom reichsdeutschen Standpunkt aus sehr schwierig geworden, Österreich-Ungarn richtig und gerecht zu beurteilen. Einige glauben immer noch, Österreich sei das alte kaiserliche Österreich unter Leitung und Führerschaft der Deutschen geblieben. Anderen dagegen wallt das Blut auf,

wenn sie sehen, wie die Deutschen in Österreich und Ungarn an ihrer historischen Stellung Einbuße erleiden, wie überall die verschiedenen Völkerstämme — und das ist das Einzige, was sie einigt — die deutsche Kultur zu brechen suchen, um ihre Sonderinteressen pflegen zu können. Es ist kaum möglich, ein klares Bild über die sich widerstrebenden Kräfte in Österreich-Ungarn zu gewinnen, und doch ist dies die notwendige Voraussetzung bei einer Beurteilung unserer jetzigen und unserer zukünftigen deutschen Handelspolitik. Wird die deutsche Kultur zu Gunsten der Magyaren und Slaven verdrängt, dann tritt an uns Reichsdeutsche die Frage heran, ob wir bei Regelung unseres handelspolitischen Verhältnisses zu Österreich-Ungarn auch ferner noch andere, als ausschließlich wirtschaftliche Interessen berücksichtigen sollen. Man hat in der österreichisch-ungarischen Monarchie noch lange nicht die wirtschaftliche Vormachtsstellung des Deutschen Reichs, weil sie nie scharf hervorgehoben wurde, voll anerkannt. Drängen die österreichisch-ungarischen Verhältnisse das Deutsche Reich auf Betonung der rein materiellen Beziehungen, so würde sicherlich die Folge eine Handelspolitik sein, in der die Abhängigkeit des österreichisch-ungarischen Marktes von dem reichsdeutschen die Grundlage des Vertrages bilden würde.

Während also in Österreich-Ungarn, je mehr wir uns der Gegenwart nähern, die Beurteilung der Handelspolitik schwieriger und verwickelter wird und die Zukunft wie ein ungelöstes Rätsel vor uns liegt, läßt sich der Entwicklungsgang der deutschen Handelspolitik in seinen Grundzügen klar übersehen. Preußen brach durch das Handels- und Zollgesetz vom 26. Mai 1818 zuerst unter allen deutschen Staaten und, wie man wohl ohne Übertreibung hinzufügen darf, auch unter allen europäischen Staaten, mit der merkantilistischen Handels- und Wirtschaftspolitik des 18. Jahrhunderts. Damals fielen die trennenden Zollschranken zwischen Stadt und Land, zwischen Provinz und Provinz; der gesamte Staat wurde wirtschaftlich in ein Gebiet zusammengefaßt und nur ein Grenzwall bildete die trennende Linie nach dem Auslande. Die Zollsätze sicherten einen nur mäßigen Schutz der einheimischen Industrie. Auf diesen wirtschaftlichen Grundlagen baute eine weitausschauende Politik ein stolzes Gebäude auf.

Den entscheidenden Wendepunkt in der deutschen Geschichte bildet dann die Gründung des Zollvereins am 1. Januar 1834. Die Einigung der wirtschaftlichen Produktionskräfte ging so der politischen Einigung voraus. Nur ein großer Staat, Österreich, fehlte im Zollverein; seine Staatsmänner maßen den wirtschaftlichen Fragen im Vergleich zu den politischen eine untergeordnete Bedeutung bei, und erst als es zu spät war, erkannten sie, welche Stärkung Preußen in seiner politischen Stellung durch die

Beherrschung des Zollvereins errungen hatte. Als Österreich versuchte, dem Zollverein beizutreten, setzte ihm Preußen hartnäckigen Widerstand entgegen; die Thätigkeit von Bismarck, sowohl als Bundestagsgesandter in Frankfurt a./M., wie als preußischer Ministerpräsident, war darauf gerichtet, Österreichs Eintritt in den Zollverein zu verhindern; die mäßige Schutzzollpolitik des Zollvereins wurde deshalb aufgegeben und Anschluß an das englisch-französische Handelsvertragssystem gesucht, in der richtigen Erkenntnis, daß Österreich auf diesem Weg nicht folgen werde. So vollzog sich in den sechziger Jahren der Übergang vom Schutzzoll zum Freihandel in Deutschland nicht aus rein wirtschaftlichen Ursachen. Der Krieg von 1866 vollendete endgültig die Trennung zwischen Österreich-Ungarn und dem Deutschen Reich. Auf die deutsche Handelspolitik blieben dann die weiteren kriegerischen Ereignisse und politischen Wandlungen ohne Einfluß. Erst Ende der siebziger Jahre erfolgte die letzte entscheidende Wendung in der Wirtschaftspolitik. Dem industriellen Schutzzoll von 1879 folgte 1885 der agrarische. Auf den damals geschaffenen wirtschaftlichen Grundlagen stehen wir im wesentlichen auch heute noch.

Die vom Grafen Caprivi eingeleitete Handelspolitik: Übergang vom autonomen Tarif zu langfristigen Handelsverträgen und Minderung des Agrarschutzes, bedeutet eine wesentliche Abweichung der vom Fürsten Bismarck eingeschlagenen Politik. Es ist die Aufgabe der vom Verein für Socialpolitik herausgegebenen handelspolitischen Abhandlungen, die Vorteile und Nachteile dieser Politik zu untersuchen.

— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —

Ehe wir auf die Verhandlungen, die zum Abschluß des Handelsvertrages von 1891 führten, näher eingehen, wird es angemessen sein, die allgemeine wirtschaftliche Lage der beiden vertragschließenden Staaten kurz zu berücksichtigen. Zwischen Österreich-Ungarn und dem Deutschen Reich besteht ein sehr reger Warenaustausch.

Anteil Österreich-Ungarns am Specialhandel des deutschen Zollgebiets.

	1886	1887	1888	1889	1890
Einfuhr	13,9 %	13,4 %	13,1 %	13,1 %	14,0 %
Ausfuhr	9,6 „	9,5 „	9,6 „	10,5 „	10,3 „

Bei der Einfuhr nahm Österreich-Ungarn in den siebziger Jahren die erste Stelle ein, bis es seit 1884 durch den wachsenden Handelsverkehr mit England auf die zweite Stelle herabgedrückt wurde; aber auch auf

dieser Stufe konnte es sich nicht behaupten, die Einfuhr aus Rußland übertraf die österreich-ungarische in den Jahren 1888 und 1889.

Der relativ größte Teil der deutschen Ausfuhr geht nach England; an zweiter Stelle folgte bis 1889 Österreich-Ungarn, seitdem steht es an dritter, die Vereinigten Staaten aber an zweiter Stelle.

Wir sehen also, wie in den Jahren, die dem Abschluß des Handelsvertrags von 1891 vorausgingen, ein wesentlicher Wechsel in der Rangstellung der Haupthandelsstaaten in dem deutschen Außenhandel sich geltend macht, wie Österreich-Ungarn bei der deutschen Ausfuhr hinter den Vereinigten Staaten, bei der deutschen Einfuhr dagegen hinter Rußland zurücktritt. Bei der Beurteilung des relativen Warenumsatzes können wir also ein Zurückgehen des österreich-ungarischen Handels feststellen.

Wesentlich anders liegen die Verhältnisse, wenn man sie vom österreich-ungarischen Standpunkt aus betrachtet.

Anteil des Warenhandels (ohne Metalle und Münzen) über die Grenzen gegen Deutschland am Specialhandel des österreich-ungarischen Zollgebietes.

	1886	1887	1888	1889	1890
Einfuhr	61,6 %	57,1 %	56,9 %	56,1 %	56,2 %
Ausfuhr	75,8 „	67,6 „	64,9 „	62,2 „	76,9 „

Die hier mitgeteilten Zahlen dürften etwas höher sein als die thatsächliche Ausfuhr und Einfuhr Österreich-Ungarns nach und von dem Deutschen Reich ergiebt. Das Bild aber, das wir aus diesen Zahlen gewinnen, wird nicht wesentlich durch diesen Mangel beeinflußt werden. Während die deutsche Ausfuhr nach Österreich-Ungarn nur 9,5 % bis 10,5 % der gesamten Ausfuhr ausmacht, schwankt die österreich-ungarische Ausfuhr nach Deutschland um die Hälfte bis zu zwei Drittel der gesamten Ausfuhr. Und beträgt die deutsche Einfuhr aus Österreich-Ungarn 13,0 % bis 14,0 %, so sehen wir die österreich-ungarische auf 50 und mehr Prozent ansteigen. Diese Zahlen geben uns ein Bild der wirtschaftlichen Kraft, die beide Staaten einsetzen konnten. Wenn in Österreich-Ungarn fast drei Viertel der gesamten Ausfuhr nach Deutschland ging, in Deutschland aber nur ein Zehntel seiner Ausfuhr nach Österreich, so ist ohne weiteres klar, daß Deutschland, wenn auch sicher unter großen Nachteilen, auf seine Ausfuhr verzichten könnte, ohne den wirtschaftlichen Bestand des Reichs zu gefährden; nicht das Gleiche läßt sich von Österreich-Ungarn behaupten. Die ganze äußere und innere Handelspolitik ist vom Absatze und dem Bezuge auf den deutschen Märkten

abhängig; fiele plötzlich dieser ganze Warenumsatz weg, so stände Österreich-Ungarn vor einer schweren Krisis. Eine große Handels- und Industrienation kann im äußersten Fall wohl für 10 %, aber nicht für gegen zwei Drittel seines Ausfuhrhandels sich Ersatz verschaffen. Wägt man die Stellung beider Nationen gegenseitig ab, so sieht man, daß Österreich-Ungarn größere Interessen als Deutschland an einer festen Regelung seiner auswärtigen Handelsbeziehungen hatte.

Noch ein anderes Moment trat Ausgang der achtziger Jahre in Österreich-Ungarn hinzu, das Interesse an dem ungestörten Fortgang seines Warenumsatzes mit Deutschland zu erhöhen: die Gefährdung seines Orienthandels. In den Balkanstaaten ging der Warenumsatz Österreich-Ungarns immer mehr und mehr zurück, und doch wies das natürliche wirtschaftliche Schwergewicht der Monarchie gerade auf die Pflege dieses Handels hin. Eine einzig großartige Verkehrsstraße, die Donau, durchzieht die nördliche Balkanhälfte, und nicht wie in anderen europäischen Staaten, bildet die politische Grenze die Trennung zweier Kulturvölker; Rumänen und Serben wohnen auch in den Ländern der österreich-ungarischen Krone, und unmerkbar für das Auge des Reisenden fließt die ungarische Grenze mit der der Balkanstaaten zusammen. Hier machten sich die Vorteile des vielsprachigen Reiches geltend, und lange hat es Österreich verstanden, die Gunst seiner ethnographischen Lage auszunutzen. Gegen Mitte der achtziger Jahre erlitt dagegen sein Handel in dieser Richtung eine merkliche Einbuße.

Warenverkehr (ohne Edelmetalle) über die österreich-ungarische Grenze nach:

	Rumänien.			Serbien.		
	Einfuhr	Ausfuhr	Gesamter Warenumsatz	Einfuhr	Ausfuhr	Gesamter Warenumsatz
	in 1000 Gulden			in 1000 Gulden		
1884	33 367	45 355	78 722	13 531	17 445	30 976
1885	40 047	39 157	79 204	14 162	13 991	28 153
1886	10 094	34 370	44 464	15 698	18 373	34 071
1887	4 322	23 727	28 049	14 167	12 727	26 894
1888	2 816	25 650	28 466	14 297	13 634	27 931
1889	2 891	24 925	27 816	15 893	17 747	33 640
1890	3 813	30 035	33 848	20 074	16 617	36 691

Die Zahlen lassen nicht die volle Größe des Verlustes erkennen; sie spiegeln nur den Stillstand resp. Rückgang des österreich-ungarischen Handels wieder. In den genannten Jahren gelang es anderen Nationen, vor allem dem Deutschen Reiche, auf dem Balkan festen Fuß zu fassen und an dem steigenden

Warenverkehr einen immer größer werdenden Anteil zu erringen. Mit banger Sorge sah die österreichische Industrie, die an der Ausfuhr nach diesen Ländern am meisten interessiert war, dieser Entwicklung zu; ein ihr seit Jahrhunderten zustehendes, früher von ihr völlig beherrschtes Absatzgebiet ging ihr langsam verloren und, wie die österreichischen Industriellen glaubten, nicht etwa infolge einer Minderung ihrer Leistungsfähigkeit, sondern durch die Nachgiebigkeit des österreichischen Staates gegen die handelspolitischen Wünsche Ungarns. Die Erhaltung und Erweiterung ihres Absatzgebietes in den Balkanstaaten schien ihnen wichtiger als ihr Absatz auf dem deutschen Markte. Und wenn sie trotzdem für die Aufgabe der autonomen Tarifpolitik und für Abschluß eines Handelsvertrags mit dem Deutschen Reiche eintraten, so war es, weil sie hofften, daß das Deutsche Reich in einem Handelsvertrag für die Einfuhr an landwirtschaftlichen Erzeugnissen gewisse Zugeständnisse zu Gunsten Ungarns machen werde, und daß dann die Ungarn sich der österreichischen Industrie bei einem mit Rumänien abzuschließenden Handelsvertrag erkenntlich erweisen würden. Ihre Forderung lautete demnach: gleichzeitiger Abschluß eines rumänischen und deutschen Handelsvertrags.

Früher hatten die Forderungen der österreichischen Industriellen anders gelautet; wesentlich auf ihr Betreiben hin hatte 1876 die österreichungarische Regierung den Handelsvertrag mit dem Deutschen Reich gekündigt und 1878 einen autonomen Zolltarif aufgestellt. An die Stelle langjähriger vertragmäßig geregelter Handelsbeziehungen trat seit dem 16. September 1878 ein einfacher, zunächst auf ein Jahr gültiger, Meistbegünstigungsvertrag. In den folgenden Jahren verschärfte sich das handelspolitische Verhältnis zu Deutschland; der Meistbegünstigungsvertrag wurde wohl zweimal auf je ein Jahr verlängert, aber eine Reihe fast seit Jahrhunderten bestehender Erleichterungen im gegenseitigen Verkehr fielen weg; der Grenzverkehr wurde erschwert und der Veredelungsverkehr aufgehoben (23. Dezember 1882). Der am 23. Mai 1881 abgeschlossene Handelsvertrag ließ im wesentlichen alles beim alten; es traten keine Zollermäßigungen ein und es wurden keine Verkehrserleichterungen gewährt. In seinem inneren Kerne war dieser Handelsvertrag nur die Umschreibung eines reinen Meistbegünstigungsvertrages.

Ende der siebziger Jahre war das Deutsche Reich vom Freihandel zum Schutzzoll übergegangen. Zuerst wurden Industriezölle erlassen, später auch hohe Agrarzölle. Diese deutsche Wirtschaftspolitik beeinflußte die österreichungarische Handelspolitik; man ahmte die Agrarzölle zunächst in dem autonomen Tarif von 1882, dann in der Zollnovelle von 1887 nach. So hatte

die Schutzzollpolitik die beiden Staaten, die früher in einem so engen handelspolitischen Verkehr miteinander standen, ernstlich entzweit. In Österreich war Ende der achtziger Jahre eine starke Strömung für den Abschluß eines Handelsvertrages mit dem Deutschen Reiche vorhanden; man glaubte zudem in dem mehrfach umgearbeiteten Zolltarife für die Zollverhandlungen eine bessere Waffe, als die Deutschen in ihrem Zolltarif besaßen, zu haben. In dieser Hoffnung hat man sich nicht getäuscht.

Auch in Ungarn strebte man den Abschluß eines Handelsvertrages mit Deutschland an. Mit Mißgunst sahen die ungarischen Landwirte, wie die steigende deutsche Kaufkraft in agrarischen Produkten von anderen Staaten ausgenutzt wurde, und wie der eigene Absatz mehr und mehr zurückging.

Alles in allem verlangten in Österreich wie in Ungarn Industrie und Landwirtschaft die Aufgabe der autonomen Tarifpolitik und ihren Ersatz durch Abschluß von Handelsverträgen. Weite und mächtige Interessenkreise drängten daher seit Ausgang der achtziger Jahre darauf, die seit 1878 eingeschlagenen Wege der Handelspolitik zu verlassen.

— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —

Wesentlich anders als in Österreich-Ungarn lagen die Verhältnisse im Deutschen Reiche. Aus Ursachen, die hier nicht besprochen zu werden brauchen, war in Deutschland Ende der siebziger Jahre eine handelsvertragsfeindliche Strömung sowohl in der Industrie als auch in der Landwirtschaft entstanden, und als Fürst Bismarck diese Bestrebungen seinen Interessen dienstbar machte, schwenkte in kurzer Zeit die deutsche Handelspolitik vom Freihandel ab und dem Schutzzoll zu: an die Stelle des Vertragshandelssystems trat ein autonomer Tarif. Das Deutsche Reich erlangte zunächst einen wesentlichen Vorteil — volle Freiheit. Ohne Berücksichtigung etwaiger entgegenstehender Interessen anderer Staaten, konnte Deutschland 1879 eigenmächtig seine Zollsätze festsetzen, und doch sicherte ihm die Meistbegünstigungsklausel gleichzeitig den Zugang zu dem europäischen Handelsvertragssystem; während der autonome deutsche Tarif die Einfuhr erschwerte, genoß die deutsche Ausfuhr die Vorteile, die in dem gebundenen Zollsatze der Vertragshandelsstaaten lagen.

War diese Politik auf die Dauer haltbar? Ende 1892 liefen die meisten Handelsverträge, die das europäische Vertragssystem ausmachten, ab, und beizeiten mußte man sich die Frage vorlegen, ob es auch nach 1892 noch für das Deutsche Reich angezeigt sei, an der autonomen Tarifpolitik festzuhalten. Die zunehmende Bevölkerung, das rasche Wachstum der Industrie drängte auf eine gewisse Sicherung der deutschen Ausfuhr. Nur in den Handelsverträgen erhalte das Deutsche Reich die Möglichkeit, wie in

industriellen Kreisen behauptet wurde, auf die Zollpolitik anderer Staaten einzuwirken und die Ermäßigung oder zum mindesten die Bindung wichtiger Zollsätze zu fordern; beharre man dagegen bei der autonomen Tarifpolitik, so bestände die Gefahr, daß im Ausland oft von heute zu morgen, ohne jede Berücksichtigung der Interessen der deutschen Ausfuhrindustrie, die Zollsätze erhöht werden könnten und daß dann alle wirtschaftliche Berechnung in den internationalen Handelsbeziehungen vereitelt werde.

Wir wissen, daß Fürst Bismarck diesen Gründen kein Gewicht beigemessen hat: ihm erschien es auch nach 1892 für die deutsche Volkswirtschaft vorteilhaft, die autonome Tarifpolitik fortzusetzen [1].

Bei einer Beurteilung der deutschen Verhältnisse kann die agrarische Bewegung nicht übergangen werden. Der agrarische Schutzzoll, der 1880 einsetzte, dann sich in den Zollnovellen von 1885 und 1887 verschärfte, war völlig überraschend gekommen; er brachte eine tiefgehende Trennung der einzelnen Produktivstände, der politischen Parteien und Wirtschaftspolitiker. Die agrarischen Kreise glaubten, da ihnen der autonome Tarif den Schutzzoll gebracht hatte, an der bestehenden Handelspolitik festhalten zu müssen; sie waren gegen jede Vertragshandelspolitik. Umgekehrt hofften die antiagrarischen Kreise von einer Vertragshandelspolitik eine Aufhebung oder doch zum mindesten eine Ermäßigung der Agrarzölle und in weiterer Folge dann eine Schwächung der agrarischen Partei. Politische Motive verbanden sich so mit wirtschaftlichen.

Die Entwicklung der internationalen handelspolitischen Lage trug ferner dazu bei, die Sorge für die Zukunft des deutschen Handels zu erhöhen. Der Warenumsatz mit Rußland war beständig im Steigen begriffen; aber nur einseitig, die russische Einfuhr wuchs erheblicher als die Ausfuhr, die Handelswarenbilanz wurde für das Deutsche Reich immer ungünstiger.

Specialhandel des Deutschen Reichs mit Rußland:

	1886	1887	1888	1889	1890
		in 1000 Mark			
Einfuhr	264 334	362 280	456 499	551 797	541 887
Ausfuhr	148 354	131 596	199 633	196 899	206 457
Mehreinfuhr	115 980	230 684	256 866	354 898	335 430

Wo sollte das enden! Rußland erschwerte durch eine feindliche Zollpolitik die deutsche Einfuhr und schien dem Abschluß eines Handelsvertrags mehr als je abgeneigt zu sein.

[1] Lotz, Die Handelspolitik des Deutschen Reichs unter Graf Caprivi und Fürst Hohenlohe; in Beiträgen zur neuesten Handelspolitik. 3. Bd., S. 66.

In den Vereinigten Staaten hatte ferner eine hochschutzzöllnerische Strömung den Sieg errungen. Die Mac Kinley-Bill trat 1890 in Kraft; sie enthielt fast prohibitiv wirkende Zölle für die Einfuhr von Textilwaren. Ein wichtiges und zum Teil altes Absatzgebiet der deutschen Industrie ward damit auf das äußerste bedroht. Und dann traten in Nordamerika wie in England Bestrebungen auf Abschluß eines großen Wirtschaftsgebietes auf. Noch waren es Sturmvögel, sie verkündeten das Herannahen eines schweren Ungewitters. Wie sollte Mitteleuropa, wie vor allem Deutschland, wirtschaftlich gegen diese großen geschlossenen Wirtschaftskörper bestehen?

Unter dieser veränderten Wirtschaftslage trugen Industrie und Handel Bedenken, ob sich die alte Wirtschaftspolitik zum Vorteile des Deutschen Reichs werde länger behaupten können; es begann eine kräftige Bewegung zu Gunsten einer Handelsvertragspolitik einzusetzen.

Am 20. März 1890 legte Fürst Bismarck sein Amt nieder. Die Ursachen, die zu seinem plötzlichen Sturz führten, entziehen sich der allgemeinen Kenntnis. Wenige Monate nach dem Abgange des Fürsten Bismarck — kaum hatte sich sein Nachfolger in die laufenden Geschäfte eingearbeitet — können wir eine völlige Abschwenkung in unserer Handelspolitik beobachten. An leitender Stelle entschied man sich, mit der autonomen Tarifpolitik zu brechen und zur Handelsvertragspolitik überzugehen. War diese Wendung schon früher beabsichtigt gewesen? Hat der Widerstand, den Fürst Bismarck gegen diese Handelspolitik hegte, mit zu seinem Sturze beigetragen?

Am 17. September 1890 trafen sich auf dem Schloß Rohnstock der deutsche und österreichische Monarch mit ihren Staatsmännern. Bei den dort gepflogenen Unterredungen wurde auch die Frage des Abschlusses eines Handelsvertrages erörtert. Es pflegt nicht diplomatischer Brauch zu sein, in die Besprechung solcher wichtiger Fragen plötzlich unvermittelt einzutreten; wir dürfen daher wohl annehmen, daß die führenden Staatsmänner schon vorher ihre Absichten über die Gestaltung der zukünftigen Handelsverhältnisse ausgetauscht haben. Alles dies geschah knapp ein halbes Jahr nach dem Rücktritte des Fürsten Bismarck!

Anläßlich des Besuches Kaiser Wilhelms II. in Wien — am 1. Oktober 1890 — wurde eine principielle Einigung über den Abschluß eines Handelsvertrags erzielt. Wenige Wochen später forderte die deutsche Reichsregierung die Bundesstaaten auf, Vertreter zu einer Besprechung der deutsch-österreich-ungarischen Handelsverhältnisse nach Berlin zu senden.

Der österreich-ungarische Tarif und die deutsche Ausfuhr nach Österreich-Ungarn.

Der Beschluß, in vertragsmäßige Handelsbeziehungen zu Österreich-Ungarn zu treten, war mit Aussendung dieser Einladungen offiziell von der deutschen Reichsregierung gefaßt. Jedem Abschluß eines Handelsvertrages sollten eingehende Untersuchungen über die allgemeine wirtschaftliche Lage und über den Verlauf der wechselseitigen Handelsbeziehungen vorausgehen.

Die Stellung, die damals Deutschland im europäischen Wirtschaftssystem einnahm, und welche Schlüsse sich daraus in seinem künftigen Verhalten gegen Österreich-Ungarn ableiten lassen, sollen hier nicht erörtert werden; dagegen erscheint es notwendig, wenn auch nur in einem kurzen Überblick, den österreich-deutschen Warenhandel prüfend zu betrachten.

Wenn man die weitschichtige neuere Handelslitteratur überblickt, wird man die Beobachtung machen, daß fast immer alles Gewicht ausschließlich auf die wirtschaftliche Gesamtlage gelegt wird; dagegen aber, ausgenommen bei hochpolitischen Zöllen, dem Tarif, dem Zollsystem und dem Umfang des Warenabsatzes nach den einzelnen Zollpositionen nicht der gebührende Wert zuerkannt wird. Man kann sogar behaupten, daß bis heute weder in der Praxis noch in der Theorie, diejenigen Punkte, auf deren Feststellung und Erkenntnis es bei einem Abschluß eines Handelsvertrages wesentlich ankommt, genügend geklärt sind.

Man pflegt, wenn man die Wirkungen eines Handelsvertrages untersuchen will, ausschließlich Gewicht auf die absolut großen Warenumsätze zu legen — die bedeutendsten Einfuhr- und Ausfuhrartikel werden aufgezählt [1] —, und doch handelt es sich bei Abschluß von Tarifverträgen auch um Festsetzung von Zöllen auf Waren, in denen nur ein relativ geringer Wertumsatz stattfindet. Die kleinen Summen addieren sich und bedeuten schließlich in ihrer Gesamtheit mehr als die großen Einzelposten.

Versuchen wir es daher in Umrissen anzudeuten, worauf sich eine Prüfung der Zollartikel zu erstrecken hat.

Um den handelspolitischen Wert eines Artikels zu bemessen, wird es sich darum handeln, zunächst für das Ausfuhrland folgende Punkte festzustellen: wie groß ist die Gesamtausfuhr und welchen relativen Teil nimmt daran die Ausfuhr nach dem betreffenden in Frage kommenden Staate ein. Nach dem Verhältnis der Sonderausfuhr zur Gesamtausfuhr richtet sich

---

[1] Vgl. z. B. Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 135 III: auswärtiger Handel des deutschen Zollgebietes: Österreich-Ungarn.

ein Teil des Widerstandes, der gegen eine etwaige Zollerhöhung erhoben werden kann. Führt z. B. Österreich einen Artikel ausschließlich nach dem Deutschen Reiche aus, so liegt die Gefahr nahe, bei etwaigen Forderungen, die Deutschland stellt, den ganzen ausländischen Absatzmarkt mit einem Schlage zu verlieren. Zumeist eine schwere Gefahr für die betreffende Industrie. Man wird deshalb geneigt sein, zur Erhaltung der Ausfuhrpforte, weitgehende Zugeständnisse seinem ausländischen Abnehmer zu machen. Wesentlich anders liegen die Verhältnisse, wenn sich der Absatz ins Ausland gleichmäßig unter mehreren Staaten verteilt; da hier der Ausfuhr verschiedene Kanäle offenstehen, kann der Verlust eines ausländischen Absatzmarktes eher verschmerzt werden. Die innere wirtschaftliche Kraft ist deshalb größer und mit ihr der zu leistende Widerstand gegen ausländische Forderungen.

Die österreich-ungarische Ausfuhrstatistik, wie sie bis 1890 geführt wurde, läßt nicht für jeden Artikel annähernd genau seine ausländischen Absatzmärkte feststellen. Aber aus den schon mitgeteilten Gesamtziffern des Außenhandels ergiebt sich, daß Österreich-Ungarn eine sehr große Anzahl von Artikeln ausschließlich nach dem Deutschen Reiche ausführt, mit anderen Worten: daß die österreich-ungarische Industrie und Landwirtschaft auf den deutschen Markt angewiesen und von ihm abhängig ist; ein wesentlicher Ausfall in dem Absatz nach dem Deutschen Reich muß zu einer schweren Schädigung der Ausfuhrindustrien führen, es stehen für den verminderten Absatz zunächst keine neuen Wege ins Ausland offen.

Für den Einfuhrstaat steht die Frage im Vordergrunde: in welcher Abhängigkeit steht sein nationaler Markt von der Zufuhr eines Artikels aus dem betreffenden Staat? Die Untersuchung kann sich hier nicht damit begnügen, die Gesamteinfuhr und die relative Einfuhr festzustellen, man muß weitergehen und auch die Größe der nationalen Produktion und des eignen Ausfuhrhandels berücksichtigen. Erst wenn dies geschehen ist, kann man das nationale Interesse an der betreffenden Einfuhr voll ermessen, davon hängt dann aber ab, wie weit man in den Forderungen gehen darf, wie straff man den Bogen spannen kann.

Für die Untersuchung der Handelsbeziehungen zu Österreich-Ungarn fehlten 1890 alle Unterlagen über die Größe des nationalen Marktes, seiner Bedürftigkeit einer ausländischen Zufuhr, man kannte nur aus der unvergleichlich besser geführten deutschen Handelsstatistik den Umfang der österreich-ungarischen Ein- und Ausfuhr. Inwieweit 1890 bei den Vorbereitungen zu den Handelsverträgen eine eingehende statistische Untersuchung des handelspolitischen Wertes der einzelnen zollpflichtigen Artikel stattgefunden

hat, entzieht sich unserer Beurteilung, es ist aber anzunehmen, daß man auf diese Frage keinen großen Wert gelegt hat.

Die vom Deutschen Reich wie von Österreich-Ungarn erlassenen autonomen Zolltarife hatten fast durchgängig die Zollsätze erhöht; auf die Ermäßigung derselben in einem neuen abzuschließenden Handelsvertrag hoffen die beteiligten Kreise. Wie hoch war nun der bestehende Zollschutz und wie hatte sich unter den geltenden Tarifen der deutsche Warenhandel mit Österreich-Ungarn gestaltet?

Der österreich-ungarische autonome Zolltarif hatte die Ausfuhr deutscher Industriewaren schwer geschädigt; der Zollschutz, den die im wesentlichen österreichische Industrie genoß, war außerordentlich hoch bemessen. Die deutsche Industrie hoffte, daß bei einem Handelsvertrag zum mindesten die drückendsten und härtesten Zollsätze fallen würden, damit sie den durch den autonomen Tarif verloren gegangenen Absatzmarkt sich wieder erobern könnte. Wenn wir nach der Höhe des österreich-ungarischen Zollschutzes fragen, so läßt sich nur eine bedingte Antwort geben. Der Zollsatz steht fest, die Warenwerte sind beständigen Schwankungen unterworfen, und ferner giebt es wohl im Zolltarif keine Position, die nicht Waren sehr verschiedener Qualität umfaßte. Eine Berechnung des Verhältnisses vom Zoll zum Warenwert hat deshalb immer etwas mißliches. Die im Anhang angeführten Zahlen über die Höhe des Zollschutzes erstrecken sich auf den Zeitraum kurz vor 1890. Sie geben aber einen Anhalt zu Beurteilung des damals geltenden Zollschutzes. An die Frage nach der Höhe des Zolls knüpft sich die nach der Größe der deutschen Ausfuhr. Die österreich-ungarische Statistik ist für die Jahre vor 1890 zur Beantwortung dieser Frage unbrauchbar. Sie giebt nur Zahlen an für die „Grenze über Deutschland". Wir müssen deshalb die Ausfuhrziffern nach der deutschen Handelsstatistik geben; leider entsprechen jedoch die deutschen Zollpositionen den österreich-ungarischen nicht. Erst seit der Reform der österreich-ungarischen Handelsstatistik haben wir Zahlen erhalten, die sich für die Beurteilung der deutschen Einfuhr verwerten lassen.

Im folgenden geben wir in tabellarischer Übersicht eine Reihe der wichtigeren Zollsätze, wie sie bis 1892 bestanden, und fügen Angaben über die Höhe des Zollschutzes hinzu (vgl. Anhang).

Bei Erörterung zollpolitischer Fragen pflegt man auch heute noch sich meist mit Angabe des Zollsatzes zu begnügen, ohne auf das Verhältnis des Zolles zum Warenwert näher einzugehen, und doch ist es durchaus notwendig, die Untersuchung darauf auszudehnen; wenn im österreich-ungarischen Tarif für 100 kg Cement der Zoll 0,50 Goldgulden, für Spitzen 300 Goldgulden beträgt, so wird der Leser beim Lesen der Zahlen

glauben, daß Cement gegen Spitzen verhältnismäßig niedrig verzollt würde; erst die Belastung des Zolles auf den Warenwert zeigt uns, daß bei Spitzen der Zoll nur 13 %, bei Cement 25 % beträgt. Die Tabelle I zeigt, daß die österreichische Industrie einen außerordentlichen Zollschutz genoß. Wie dieser wirkte, wollen wir noch eingehender an einigen deutschen Ausfuhrindustrien zeigen.

An erster Stelle steht hinsichtlich des Absatzes nach Österreich-Ungarn die deutsche Eisenindustrie, an zweiter die Textilindustrie. Nach der österreich-ungarischen Statistik ergiebt sich, daß weit mehr als die Hälfte der österreich-ungarischen Gesamteinfuhr an Waren in dieser Industrie auf die deutsche Einfuhr kommt.

Einfuhr 1891	an Eisen, Eisenwaren, unedlen Metallen u. Waren daraus, Maschinen, Apparaten .... Fahrzeugen, Instrumenten, Uhren, Kurzwaren ..	= 61 549 000	Gld.
	Davon vom Deutschen Reich bezogen	= 38 251 000	„
Einfuhr 1891	an Baumwolle, Garnen, Baumwollwaren, Flachs, Hanf und Waren daraus .... Wolle, Garnen und Wollwaren, Kleidung, Wäsche, Putzwaren, Seide und Seidenwaren	= 197 387 000	„
	Davon vom Deutschen Reich bezogen	= 61 393 000	„

Bei der Textilindustrie erscheint die deutsche Einfuhr im Verhältnis zur Gesamteinfuhr nicht so bedeutend als wie die der Eisenindustrie. Trennt man dagegen die Einfuhr in Waren und Garne, so ändert sich das Verhältnis. Die deutsche Ausfuhr an Garnen aus Baumwolle, Leinen, Wolle; Seide ist nicht belangreich; ferner stammt sie wohl zum größten Teil aus dem Durchfuhrhandel her, dagegen ist die Ausfuhr an Waren aus Baumwolle, Leinen und Wolle bedeutend.

Auf diesen beiden Industriegebieten besitzt Österreich für seine zum Teil mit Deutschland konkurrierenden Industrien einen hohen Zollschutz. In der *Textilindustrie* finden wir für Baumwollwaren einen Zoll, der 25—30 % des Warenwertes ausmacht, für Leinenwaren einen etwas mäßigeren Zollschutz; er beträgt nur 10—14 %, für Posamentierwaren steigt er wieder auf 21 % des Warenwertes; für Jutegewebe beträgt er durchschnittlich 20 %, für Wollwaren 13—30 %, für Seidenwaren 10—18 %. Bei dem fortschreitenden schärferen Wettbewerb auf den internationalen Märkten konnte Deutschland sein durch Jahrzehnte behauptetes Absatzgebiet in Österreich-Ungarn nicht erhalten. Wir fassen die Ergebnisse der Tabelle II hier kurz zusammen.

Deutsche Ausfuhr nach Österreich-Ungarn.

	Im Durchschnitt		In 1000 Mark
Baumwollwaren	1880/85	5 669	
	1889/91	4 469	Abnahme: 1 200
Wollwaren	1880/85	15 401	
	1889/91	10 845	„ 4 556
Halbseidene und Seidenwaren . .	1880/85	6 320	
	1889/91	4 632	„ 1 688
Kleider, Leibwäsche, Putzwaren . .	1880/85	2 451	
	1889/91	1 871	„ 580

Bei sämtlichen angeführten Waren zeigen die Jahre 1889/91 im Vergleiche zu denen 1880/85 einen Rückgang der deutschen Ausfuhr, der bei Wollwaren besorgniserregend groß war. Die Wirkung des österreich-ungarischen autonomen Tarifs auf den deutschen Handel kommt in diesen Zahlen klar zum Ausdruck.

Trübe war auch die Lage für die Ausfuhr der deutschen Eisenindustrie. Der Zollschutz war hier noch höher als der für die Textilindustrie. Für Eisen und Stahl betrug der Zoll über 40 % des Warenwertes, allein für Eisenbahnschienen 42 %, für dressierte Bleche und Platten über 30 %, für einfache Bleche und Platten stieg er auf 41—50 % und für vernickelte je nach der Stärke sogar auf 50 und 65 %; bei verzinktem, vernickeltem Draht betrug der Zoll gegen 50 % des Warenwertes. Ähnlich lagen die Zollverhältnisse für die Einfuhr von Halb- und Ganzfabrikaten der Eisenindustrie; für Eisen- und Stahlwaren stieg der Zoll, je nachdem es gemeine, grob verarbeitete oder fein verarbeitete Artikel waren, von 22 % des Warenwertes auf 42 %; für Drahtstifte betrug er 67 %; für feine Blechwaren betrug er 52 %, für Messerschmiedwaren stieg er auf 142 % des Wertes an. Und da beklagten sich die österreichischen Industriellen über ungenügenden Zollschutz und glaubten in eine Ermäßigung der bestehenden Zollsätze nicht einwilligen zu können! Es ist nicht unsere Aufgabe, hier zu untersuchen, ob und inwieweit der der österreichischen Eisenindustrie gewährte Hochschutz die gesamte übrige österreichische und ungarische Industrie in ihrer Entwicklung, Kaufkraft und Ausfuhrfähigkeit geschädigt und behindert hat. Damit haben sich die österreichischen Wirtschaftspolitiker zu befassen. Die deutsche Eisenindustrie sah ihren Absatz nach Österreich-Ungarn langsam aber unaufhaltsam zurückgehen; dafür sprechen die folgenden Zahlen eine beredte Sprache.

Deutsche Ausfuhr nach Österreich-Ungarn.

	Im Durchschnitt	In 1000 Mark
Roheisen	1880/85	2 689
	1889/91	486
Schmiedbares Eisen	1880/85	1 199
	1889/91	1 208
Grobe und ganz grobe Eisenwaren	1880/85	13 302
	1889/91	7 477
Feine Eisenwaren	1880/85	3 272
	1889/91	2 974
Maschinen und Maschinenteile	1880/85	10 006
	1889/91	9 212

Wenn wir von schmiedbarem Eisen absehen, in dem sich die Ausfuhr auf gleicher Höhe gehalten hat, können wir bei sämtlichen übrigen Gruppen eine Abnahme der deutschen Ausfuhr bemerken, die bei Roheisen fast einer Aufgabe des Artikels als Ausfuhrware gleichkommt; bei groben und ganz groben Eisenwaren sehen wir einen Rückgang der Ausfuhr um fast die Hälfte.

Auch in der chemischen, Leder-, Papier-, Kautschuk- ꝛc. Industrie begegnen wir ähnlichen Verhältnissen; überall, mit wenigen Ausnahmen, finden wir einen hohen österreichischen Zollschutz und einen Rückgang oder Stillstand der Ausfuhr in deutschen Fabrikaten.

Waren das haltbare Zustände? Mußte hier nicht mit energischer Hand eingegriffen und Österreich vor die Forderung gestellt werden, seinen Zollschutz wesentlich zu ermäßigen. Und war es ungerecht, wenn die deutschen Ausfuhrindustrien hofften, daß durch die Handelsvertragsverhandlungen wenigstens die alten Zollsätze wiederhergestellt werden würden?

Bei Beurteilung des österreichischen Zollschutzes sehen wir ganz ab, in die weitgehende Gliederung der einzelnen Zollpositionen, die geeignet war, den Zollschutz noch viel wirkungsvoller zu gestalten, näher einzugehen und einen Vergleich zwischen dem deutschen und österreich-ungarischen Tarif in dieser Hinsicht zu ziehen.

Der deutsche Tarif und die Einfuhr aus Österreich-Ungarn.

Es wird angemessen sein, auch auf den deutschen Tarif, wie er bis 1891 bestand, näher einzugehen. Auch hier kann es sich nicht darum handeln, alle einzelnen Zollsätze auf den Zollschutz, den sie gewähren, näher zu prüfen und auf den ganzen Umfang des Warenhandels einzugehen.

Nur eine Reihe wichtiger, für die Einfuhr aus Österreich-Ungarn in Betracht kommender Zollsätze seien angeführt.

Während die deutsche Einfuhr nach Österreich-Ungarn vorwiegend aus Halb- und Ganzfabrikaten bestand, versah uns Österreich-Ungarn mit Rohstoffen und Nahrungsmitteln; nur ein geringer Teil der Einfuhr bestand in Halb- und Ganzfabrikaten. Daraus ergeben sich, da dies Verhältnis auch in der Gegenwart sich nicht geändert hat, wichtige Unterschiede in der Zollbehandlung. Betrachten wir die einzelnen Warengruppen gesondert, zuerst die Rohstoffe, die zollfrei einzugehen pflegen.

Rohstoffe aus Österreich-Ungarn eingeführt im Durchschnitt der Jahre 1889/91.

In 1000 Mark	zollfreie Waren	
1. Abfälle	10 015	
2. Baumwolle u. Baumwollabfälle	10 070	
7. Erden, Erze	33 424	
8. Flachs	3 559	
12. Häute, Felle	13 619	
19. Kupfer	2 876	
30. Seide und Seidenabfälle	6 258	
33. Steine	4 507	zollpflichtig 1 682
34. Kohle, Koks	31 246	
41. Wolle und Wollabfälle	12 216	
Zu 42. Blei, Zink	484	

Die Ziffern zeigen, wie bedeutend die Einfuhr von Rohstoffen ist. Nur zum kleineren Teil — wie etwa bei Braunkohle — ist der deutsche Markt ausschließlich abhängig von der österreich-ungarischen Zufuhr, zumeist kann er Ersatz aus anderen Staaten, wie Rußland, Vereinigte Staaten 2c., beschaffen.

Der Zollschutz für Halb- und Ganzfabrikate ist in Deutschland im Vergleich zu dem österreich-ungarischen mäßig zu nennen; es ist ferner zu berücksichtigen, daß viele Halbfabrikate freien Eingang genießen, während im österreich-ungarischen autonomen Tarif durchgängig alle Fabrikate zollpflichtig sind.

Auch hier zeigt sich, wenn wir die Einfuhrzahlen zusammenstellen, wie groß die zollfreie österreich-ungarische Einfuhr war; betrug sie doch fast zwei Fünftel der zollpflichtigen Einfuhr.

Halb- und Ganzfabrikate aus Österreich-Ungarn eingeführt im Durchschnitt der Jahre 1889/91.

In 1000 Mark	zollfreie	zollpflichtige Waren
2. Baumwollgarne und -waren	—	583
5. Droguerie-, Apothekerwaren	11 423	1 572
6. Eisen und Eisenwaren	—	12 912[1]
10. Glaswaren	—	4 330
11. Haare, Borsten, Federn	8 223	5 866
15. Musikal. u. astronom. Instrumente	—	2 461
17. Kautschukfäden und -gewebe	—	204
18. Kleider, Putzwaren	—	2 278
19. Kupferwaren	—	2 557
20. Kurzwaren, Quincaillerien	—	7 490
21. Leder und Lederwaren	—	16 216
22. Leinengarn und -waren	—	13 110
24. Litteraturgegenstände	10 938	—
26. Öl, Ölkuchen	1 447	1 716
27. Papier und Papierwaren	—	2 708
28. Pelzwerk	—	181
30. Seide und Seidenwaren	—	1 284
35. Stroh- und Bastwaren	—	148
38. Thonwaren, Mauersteine, Porzellan	409	880
41. Wollwaren	—	4 640

Die Einfuhr erreicht nur in wenigen Warengruppen einen größeren Umfang, z. B. in Leder und Lederwaren (Leder, Handschuhleder, grobe und feine Lederwaren, lederne Handschuhe), Leinengarn und Leinenwaren, Kurzwaren (Waren aus unedlen Metallen, aus Bernstein, Celluloid, Elfenbein, Fächern, Gespinsten), Haare, sowie Waren daraus (gereinigte und rohe Bettfedern, Schmuckfedern, Borsten, Pferde- und Menschenhaar), Wollengarn und Wollenwaren, Glaswaren (rohes ungeschliffenes Spiegelglas, Glasbehänge, Wasserglas, Glasplättchen, Glasperlen, farbiges Glas, Glasfließe, Glas- und Emailwaren), Papier und Papierwaren (Holzstoff und Cellulose, Pappen, Löschpapier, Schreib-, Druck-, Zeichenpapier, Papierwaren).

Ganz anders liegen die Verhältnisse bei den Nahrungs- und Genußmitteln; hier war durch die Zollgesetze vom 24. Mai 1885 und vom 21. Dez. 1887 ein erheblicher Zollschutz eingeführt worden. Der Zoll betrug bei Gerste gegen 16 % des Warenwertes, bei Weizen gegen 26 %, bei Roggen gegen 37 %; das Verhältnis des Zolles zum Warenwert ist

[1] Gewehre wurden 1890/91 aus Österreich eingeführt, sonst pflegt die Einfuhr 2—2,6 Mill. Mark zu betragen.

jedoch bei dem Getreide erheblichen Schwankungen ausgesetzt, sodaß die mitgeteilten Zahlen nur ein Spiegelbild der Jahre 1888/89 geben. Unter dem deutschen Agrarschutz hatte die österreich-ungarische Ausfuhr stark gelitten.

Einfuhr aus Österreich-Ungarn[1].

	Roggen		Weizen	
im Durchschnitt	1880/84	1885/89	1880/84	1885/89
	dz	dz	dz	dz
	552 136	92 298	1 440 226	900 240
Von der Gesamteinfuhr kamen auf Österreich-Ungarn	7,12 %	1,25 %	26,93 %	20,0 %

Früher hatte Österreich-Ungarn auf dem deutschen Markt seine ganze Überproduktion absetzen können, jetzt war es mit seiner Ausfuhr bedrängt; neben ihm standen andere glücklichere Konkurrenten; nur in der Zufuhr von Braugerste behauptete es seine alte Stellung. Von österreich-ungarischer Seite aus hoffte man durch einen Differentialtarif sich eine bevorzugte Stellung gegen Rußland und wohl auch gegen die Vereinigten Staaten zu sichern.

Auch die österreich-ungarische Viehausfuhr war infolge der deutschen Zollpolitik zurückgegangen, die Höhe des Zolles, der 5—15 % des Wertes ausmachte, war hier wohl nicht allein ausschlaggebend.

Vieheinfuhr aus Österreich-Ungarn in das deutsche Zollgebiet.

Pferde	1878	10 062	Stück	1888	6 680	Stück
	1879	16 310	"	1889	9 300	"
	1880	13 281	"	1890	10 641	"
	durchschnittlich	13 218	"		8 874	"
Stiere und Ochsen . .	1878	57 911	"	1888	8 013	"
	1879	26 121	"	1889	9 891	"
	1880	14 693	"	1890	12 864	"
	durchschnittlich	32 908	"		10 256	"
Kühe	1878	25 738	"	1888	12 165	"
	1879	10 145	"	1889	19 089	"
	1880	11 878	"	1890	28 491	"
	durchschnittlich	15 887	"		19 915	"
Jungvieh, Kälber . .	1878	22 069	"	1888	8 226	"
	1879	12 222	"	1889	11 171	"
	1880	8 295	"	1890	16 097	"
	durchschnittlich	14 195	"		11 831	"
Schweine	1878	343 744	"	1888	169 483	"
	1879	418 057	"	1889	123 920	"
	1880	313 390	"	1890	161 628	"
	durchschnittlich	358 397	"		151 677	"

[1] Dade, Die Agrarzölle, in Beitr. zur neuesten Handelspolitik Deutschlands 2. Bd. S. 66.

Spanferkel 1878	38 213 Stück		1888	15 602 Stück	
1879	21 843	„	1889	7 704	„
1880	52 751	„	1890	306	„
durchschnittlich	37 602	„		7 870	„
Schafvieh 1878	537 316	„	1888	32	„
1879	182 609	„	1889	2	„
1880	35 012	„	1890	1	„
durchschnittlich	251 645	„		13	„

Sieht man von der geringfügigen Mehrzufuhr von Kühen ab, so zeigen die verglichenen Jahre durchgängig eine zum Teil sehr erhebliche Abnahme der Vieheinfuhr. An der Hebung der Viehausfuhr waren aber sowohl Österreich wie Ungarn beteiligt, und da nicht allein die Zollgesetzgebung, sondern fast noch mehr die von Deutschland aus sanitären Gründen erlassenen Vieheinfuhrverbote die Ausfuhr unterbunden hatten, so war zu erwarten, daß man von österreich-ungarischer Seite auf Ermäßigung der Viehzölle und auf Sicherstellung des Viehhandels gegen eine, wie man in Österreich annahm, willkürlich geübte Sanitätskontrolle dringen würde.

Unter der österreich-ungarischen Ausfuhr nehmen ferner eine ins Gewicht fallende Stellung Hopfen und Hopfenmehl, Mehl und Eier von Geflügel ein. Der Zoll für Mehl war außerordentlich hoch, er betrug gegen 40 % des Warenwertes, überragt also alle anderen Agrarzölle wesentlich; für Hopfen betrug er 8 % und für Eier 4 % des Warenwertes. Bei den großen Beträgen, um die es sich bei diesen Waren handelte, mußte schon eine geringe Ermäßigung des Zolles in das Gewicht fallen.

Schließlich wäre dieser Gruppe zuzuzählen: Bau- und Nutzholz; Österreich-Ungarn führte nach Deutschland hauptsächlich Holzborke und Gerberlohe aus; der Zollsatz betrug gegen 4 % des Wertes.

Die folgende Tabelle giebt eine Übersicht über den Umfang des Handels in dieser Gruppe.

Nahrungsmittel- und Holzeinfuhr aus Österreich-Ungarn im Durchschnitt der Jahre 1889/91 eingeführt.

In 1000 Mark	zollfreie	zollpflichtige Waren
9. Getreide und Erzeugnisse des Landbaues	25 416	108 107
13. Holz und Holzwaren	2 261	71 483
14. Hopfen	—	5 613
25. Materialwaren	1 050	46 029
37. Tiere und tierische Produkte	7 068	30 288
39. Vieh	—	48 009

In dieser Gruppe handelt es sich bei der Einfuhr um ganz andere Beträge als bei der zweiten: Halb- und Ganzfabrikate. Die zollfrei ein-

gehende Waren sind, bei Getreide und den Erzeugnissen des Landbaues: Blumen, Futtergewächse, Kartoffeln, Kleesaat, Esparsettesaat, frische Küchengewächse, frisches Obst, Stroh und Häcksel, Sämereien, — bei Holz und Holzwaren: Brennholz und Schleifholz, Bernstein, Tierhörner, — bei den Materialwaren: frische Fische, — bei den Tieren und tierischen Produkten: lebendes Federvieh, animalische Waschschwämme, frische Milch, Flußkrebse, Eier von Geflügel (allein zollpflichtig).

Überblickt man die angeführten Tabellen, so ergiebt sich, daß die deutsche Ausfuhr nach Österreich-Ungarn, weil sie zumeist aus Halb- und Ganzfabrikaten bestand, mehr als die österreich-ungarische Einfuhr nach Deutschland, mit Zöllen belastet war; ging doch von letzterer fast ein Drittel zollfrei ein. Bei Abschluß eines Handelsvertrags mit Österreich-Ungarn hatte Deutschland die Ermäßigung des österreichischen Industrieschutzes zu fordern, der in einigen Industrien eine ganz außerordentliche Höhe, die sich mit der Höhe des deutschen Agrarschutzes nicht vergleichen läßt, erreicht hatte. Anderseits mußte es den österreich-ungarischen Unterhändlern daran liegen, bessere Ausfuhrbedingungen für die Erzeugnisse der Landwirtschaft zu erlangen.

Die Handelsvertragsverhandlungen und die Stimmung in Deutschland 1890|91.

Unter dem Vorsitze des Staatsministers von Bötticher fanden vom 18.—31. Oktober 1890 in Berlin Verhandlungen der von den größeren deutschen Bundesstaaten bevollmächtigten Vertreter statt. Es handelte sich bei diesen Beratungen in erster Linie darum, Stellung zu dem österreich-ungarischen autonomen Tarife zu nehmen und die allgemeinen Grundsätze festzusetzen, nach denen später die deutschen Vertreter mit den österreich-ungarischen verhandeln wollten. Es wurden demgemäß die österreich-ungarischen Tarifpositionen durchberaten und beschlossen, für welche Zölle man Bindung resp. Ermäßigung fordern solle. Ferner unterlag der deutsche Tarif in Hinsicht der von Österreich-Ungarn zu erwartenden Forderungen einer eingehenden Prüfung, für einzelne zollpolitisch besonders wichtige Artikel wurde die Grenze, bis zu der die deutschen Zölle eventuell zu ermäßigen wären, festgestellt. Eine Reihe anderer zollpolitischer Fragen wurden daran anschließend besprochen, so die von Österreich-Ungarn gewünschte Wiedereinführung des Veredelungsverkehrs und Erweiterung des Grenzverkehrs. Die Verhandlungen wurden geheim gehalten und ist über die damals gefaßten Beschlüsse nichts in die Öffentlichkeit gedrungen.

Anfang November 1890 trafen sich in Monza in Begleitung ihrer Monarchen Caprivi und Crispi. Aus späteren Veröffentlichungen der italienischen Presse wissen wir, daß man über den Abschluß eines deutsch-italienischen Handelsvertrages unterhandelte und den Gedanken, unter den Dreibundstaaten einen Zollvereinsbund zu errichten, einer Erörterung unterzog.

Innerhalb eines verhältnismäßig kurzen Zeitraumes trat ein weiterer Wechsel in der deutschen Handelspolitik ein. Im Oktober hatte es sich in den Besprechungen innerhalb der deutschen Regierungen und ebenso auf den Berliner Zollberatungen nur um den Abschluß eines Handelsvertrages mit Österreich-Ungarn gehandelt. Im November wurde das Ziel weiter gesteckt; die deutsche Handelspolitik strebte von jetzt ab eine engere wirtschaftliche Gemeinschaft mit Österreich-Ungarn und Italien, der Schweiz und den Niederlanden an. Es handelt sich in der Folge nicht mehr allein darum, die wirtschaftlichen Gegensätze zwischen dem Deutschen Reich und Österreich-Ungarn auszugleichen, es galt vielmehr ein mitteleuropäisches Handelsvertragssystem aufzustellen. Der in Aussicht genommene deutsch-österreichisch-ungarische Handelsvertrag darf, streng genommen, nicht für sich allein betrachtet und untersucht werden; er ist nur ein Glied in der Kette der allgemeinen Handelsvertragspolitik des Grafen Caprivi.

Ende November 1890, einen Monat nach den Berliner Verhandlungen, begann man in Österreich-Ungarn sich auf die kommenden Handelvertragsverhandlungen ernsthaft vorzubereiten. Es galt zunächst in den wichtigsten Punkten eine Übereinstimmung zwischen den beiden Reichshälften zu erzielen; in Wien traten die österreichischen und ungarischen Staatsmänner zusammen. Über den Verlauf ihrer Beratungen ist nichts in die Öffentlichkeit gedrungen.

Auf beiden Seiten hatte man sich nun auf den Abschluß eines Handelsvertrags vorbereitet. Schon am 2. Dezember wurden die gemeinsamen Verhandlungen in Wien eröffnet; sie erstreckten sich mit zum Teil längeren Unterbrechungen über den Winter 1890/91 und fanden ihren Abschluß erst Ende März. Über den Gang der Unterhandlungen berichteten fortlaufend die österreichischen Zeitungen, während von deutscher Seite das Geheimnis, das über den Verhandlungen lagerte und das zu lüften die deutsche Industrie wie Landwirtschaft ein erhebliches Interesse hatte, streng bewahrt wurde. Die österreichische öffentliche Meinung wurde also über den Fortgang der Unterhandlungen unterrichtet, die österreichischen Industriellen wurden befragt, wenn die ihre Industrie betreffenden Zollpositionen zur Beratung standen. Die ungarischen Blätter klagten, daß die österreichische

Regierung mittelbar immer die deutschen Forderungen, die im Laufe der Verhandlungen auftauchten, verrate; in der Regel berufe sie sofort die Vertreter der betreffenden Industriezweige[1]. Wenn man die in den Blättern vorhandenen Nachrichten zusammenfaßt, so erhält man nur ein unvollkommenes Bild, denn die ganze mühsame Arbeit, die in Wien geleistet wurde: Zollposition gegen Zollposition abzuwägen, die verschiedenen wirtschaftlichen Interessen auszugleichen, allgemeine zollpolitische Fragen, wie Veredelungs- und Grenzverkehr, Viehseuchenkonvention und Meistbegünstigungsklausel zu erörtern, läßt sich nicht in einzelnen Zeitungsartikeln wiedergeben.

Beim Lesen der österreichischen Stimmen erhält man den Eindruck, daß man glaubte, als conditio sine qua non eines Handelsvertrages an Deutschland eine erhebliche Ermäßigung der deutschen Agrarzölle, Schutz gegen die wegen Seuchengefahr zeitweilig erlassenen Vieheinfuhrverbote fordern zu müssen. Eine Forderung, der, wie man behauptete, Deutschland ohne jede Gegenrechnung nachzukommen habe, weil sie von der deutschen Bevölkerung stürmisch gefordert werde. Man war aber geneigt, Deutschland eine Ermäßigung des österreichischen Industrieschutzes zu Gunsten der deutschen Einfuhr einzuräumen. Man verstieg sich zu der Behauptung, Deutschland und Österreich würden ihren beiderseitigen Vorteil darin suchen, die wichtigsten Zollsätze zu binden, wenig Wert aber darauf legen, die einzelnen Zollsätze umzustoßen[2]. Und die befragten österreichischen Industriellen hatten von den österreichischen Unterhändlern den Eindruck bekommen, daß es sich bei den Handelsvertragsverhandlungen nirgends um einschneidende Zollermäßigungen handele, sondern daß man die Absicht habe, teils auf der Basis der alten, teils auf Grund mäßig gemilderter Zollsätze den Vertrag abzuschließen[3].

Nach dem Standpunkte, den Österreich-Ungarn einnahm, sollte der Zollkrieg mit dem Deutschen Reich durch den neuen Handelsvertrag sein Ende finden, die Tarifsätze des deutschen, mit Ausnahme der Agrarzölle, und des österreich-ungarischen Tarifs gebunden, und so gegen die einseitigen Produktionsverschiebungen ein Riegel vorgeschoben werden.

Es braucht keines Nachweises, daß die deutschen Vertreter diesen Standpunkt nicht teilen konnten. Der österreichische Industrieschutz war übermäßig hoch, der deutsche Absatz in Österreich-Ungarn schwer geschädigt. Bei jeder Ermäßigung des Agrarzolles war mit schweren politischen Kämpfen in

[1] Neue Freie Presse 15. Dez. 1890.
[2] Neue Freie Presse 2. Dez. 1890.
[3] Neue Freie Presse 21. Dez. 1890.

Deutschland zu rechnen; die Spannung zwischen den einzelnen produktiven Ständen mußte sich verschärfen. Dagegen erhielt Österreich-Ungarn für seine bedeutendsten Ausfuhrartikel gegen die Mitbewerber auf dem deutschen Markt einen wesentlichen, wenn nicht entscheidenden Vorteil. Gab man Österreich-Ungarn in den Getreide-, Vieh- und Holzzöllen nach, so mußte man erwarten, auf ein weitgehendes Entgegenkommen für die deutschen Forderungen rechnen zu können. Die Verhandlungen mit den österreichischen Unterhändlern gestalteten sich recht schwierig; sie waren einmal dem Abbruch nahe. Die österreichischen Unterhändler wollten, wie sie es nannten, einen paritätisch-reciproken Tarif, d. h. sie machten jede Bindung oder Ermäßigung eines österreichischen Industriezolles von der entsprechenden Bindung oder Ermäßigung eines deutschen Zolles abhängig. Hartnäckig verweigerten sie zunächst die von Deutschland besonders betriebenen Zollermäßigungen für die Textil- und Eisenindustrie.

Gleich nach Beginn der Wiener Verhandlungen, Mitte Dezember 1890, brachte die Freisinnige Zeitung einen, wie sich später zeigte, wohl unterrichteten Artikel, in dem sie meldete, daß die Verhandlungen mit Österreich-Ungarn unter Zugrundelegung eines deutschen Getreidezolles von 3,50 Mk. geführt würden. Diese Nachricht erregte in Deutschland großes Aufsehen. Im Januar 1891 stellte Eugen Richter im Reichstag den Antrag auf Ermäßigung der Getreidezölle. Der Reichskanzler vermied es, eine offene Erklärung abzugeben. Der Antrag Richter wurde aber am 26. Januar 1891 mit zwei Drittel Mehrheit abgelehnt. Mit dem Gang dieser Reichstagsverhandlung konnte der Reichskanzler sehr zufrieden sein. In Wien erkannte man nun, daß der Reichskanzler nicht auf Annahme eines Handelsvertrags rechnen könne, in dem Deutschland wohl Österreich-Ungarn Zugeständnisse mache, aber seinerseits keine erhielte. Man begann nachgiebiger zu werden, und so gelang es am 10. April 1891, über die in Betracht kommenden Zollpositionen in beiden Tarifen eine Einigung zu erzielen. Die eigentlichen Handelsvertragsunterhandlungen kamen damit zum Abschluß. Später sind dann noch einige Bindungen und Ermäßigungen von Zollsätzen, die für den gegenseitigen Warenverkehr nicht von großem Einfluß waren, beiderseitig zugestanden worden. In den meisten Fällen handelte es sich nur darum, in gewissen Punkten eine Übereinstimmung mit den übrigen 1891 abgeschlossenen Handelsverträgen zu erreichen.

Es ist notwendig, sich die einzelnen Stadien der Handelsvertragsverhandlungen zurückzurufen, denn aus ihnen geht hervor, daß die Verhandlungen von seiten des Deutschen Reichs ohne vorangegangene Ver-

ständigung mit der Industrie, dem Handel und der Landwirtschaft geführt worden sind.

Erst aus den Blättermeldungen erfuhren Ende Oktober und Anfang November 1890 die gewerblichen Kreise, daß solche Verhandlungen bevorständen. Einzelne Erwerbsgruppen haben sofort ihre Beschwerden wie ihre Wünsche bei der Reichsregierung oder ihrer Landesregierung eingereicht, aber erst im Laufe des Jahres 1891 kam diese Bewegung in Fluß. Vom deutschen Handelstag aus wurde durch Umfrage bei den Handelskammern ein umfangreicher Bericht über den bisherigen Gang des Warenhandels mit Österreich-Ungarn ausgearbeitet. Zu spät! Die Verhandlungen waren längst beendigt. Und während die österreichische Regierung im Laufe der Wiener Unterhandlungen Vertreter der wichtigsten Industrien einberief, lehnten die deutschen Regierungen, um das Geheimnis zu wahren, jede Verständigung mit der Industrie und dem Handelsstand ab. Später, als der Handelsvertrag zur Beschlußfassung dem Reichstag zuging, bestand die Reichsregierung darauf, daß der Vertrag als ein Ganzes behandelt werde, und widersetzte sich erfolgreich jeder Beratung der einzelnen Zollsätze. Die Verantwortung für den Inhalt des Handelsvertrages fällt deshalb allein der deutschen Beamtenschaft zu. Mit scharfen Worten hat Fürst Bismarck dies Vorgehen verurteilt: „Wer hat denn alle diese Änderungen und Bestimmungen entworfen? Geheimräte, ausschließlich Konsumenten, auf die das Bibelwort paßt: Sie säen nicht, sie ernten nicht und sammeln nicht in die Scheunen; Herren, die der Schuh nicht drückt, den sie für den Fuß der Industrie zurechtschneiden. Die Büreaukratie ist es, an der wir überall kranken."

Im Reichstag dagegen, als der österreich-ungarische Handelsvertrag Dezember 1891 zur Beratung stand, war die Mehrheit auf seiten der Regierung; sie fühlte sich nicht beschwert über die Art, wie die Handelsvertragsverhandlungen geheimnisvoll geführt worden waren, sie tadelte nicht den Ausschluß von Industrie und Handel. Auch die Gegnerschaft gegen den Handelsvertrag ging auf die Frage nicht ein; sie kämpfte für den autonomen Tarif, sie war gegen jeden Handelsvertrag, sie trat für die Erhaltung des Agrarschutzes ein; der Gegensatz zwischen den Parteien war grundsätzlicher Natur. Die Mehrheit im Reichstag strebte unter der Führung des Grafen Caprivi die Entwicklung Deutschlands zur wirtschaflichen Großmacht an; ihr schwebte allein das Ziel vor. Auf dem Wege dazu wollte er sich nicht mit lästigen Einzelheiten, mit trocknen Tariffragen aufhalten; die Minderheit aber kämpfte für Abschluß des nationalen Marktes, für Sicherung der nationalen Produktion.

Der Verlauf der Reichstagsverhandlungen und die Stellungen der politischen Parteien zu den Handelsverträgen hat ausführlich W. Lotz geschildert; auf die von ihm gegebene vorzügliche Darstellung kann hier nur verwiesen werden.

Bei weitem nicht so leidenschaftlich wie im Deutschen Reichstag waren die parlamentarischen Kämpfe in Österreich-Ungarn. In beiden Ländern wurde der Handelsvertrag mit Freuden, ja mit Begeisterung begrüßt. Die Ungarn hatten das erhalten, wonach sie seit langem gestrebt hatten: mäßigere deutsche Zölle auf Getreide und Holz. Und in Österreich hatte die Regierung den industriellen Hochschutzzoll in vollem Umfang gegen die Anforderungen der deutschen Unterhändler verteidigt. Mit verhältnismäßig wenigen Zugeständnissen im eignen Tarif waren für die Ausfuhr österreichischer Specialitäten günstige Bedingungen im deutschen Tarif erlangt worden. Die österreichische Industrie war mit diesem Vertrage zufrieden.

Es erübrigt noch auf einen wichtigen Punkt hinzuweisen. In Österreich war man bei Abschluß des Vertrages nicht stets von rein wirtschaftlichen Erwägungen ausgegangen; man wußte, daß die Annahme des Handelsvertrages im Parlament nur dann glatt durchgehen werde, wenn den maßgebenden Parteien im Handelsvertrag gewisse wirtschaftspolitische Zugeständnisse eingeräumt würden. Der Handelsvertrag enthält folglich eine Reihe von Bestimmungen, die nur unter diesem politischen Gesichtspunkt verständlich sind. So hat Österreich nur nach langem Widerstreben — es drohte mehrmals der Abbruch der Verhandlungen — durchgesetzt, daß es bei dem Differentialzoll für seewärts eingehende Güter blieb.

In Deutschland lagen die Verhältnisse anders, mochte der eine oder andere Staat noch so schwerwiegende Bedenken gehabt haben, — Bayern willigte in die Ermäßigung der Holzzölle, Preußen in die der Getreidezölle, Sachsen in die der Textilzölle — sie wurden alle zurückgestellt. Geschlossen einheitlich trat Deutschland in die Unterhandlungen ein und hat sie in diesem Geiste durchgeführt.

Der österreich-ungarische Tarif im Handelsvertrag.

Bei dem für diese Arbeit beschränkt bemessenen Raume muß ich verzichten, die einzelnen Artikel des Handels- und Zollvertrags, wie der Viehseuchenkonvention zu besprechen; wichtiger ist es, die im Handelsvertrag festgesetzten Zollsätze in ihrer Bedeutung für einige wichtige Industriezweige zu prüfen. Wer zolltariflichen Fragen fremd gegenübersteht, wird glauben,

die Höhe des Zolles sei von maßgebendem Einfluß auf die Bewegungen des Warenhandels; zu dieser Ansicht muß er kommen gegenüber dem in der Presse, im Parlament und in einzelnen Tagungen geführten Streit der Interessenkreise. Ihnen liegt daran, die öffentliche Meinung für die Ansicht zu gewinnen, daß jede Zollerhöhung ein für ihr Gewerbe vernichtender Schlag sei, jede Zollermäßigung dagegen der einzige Weg, ihren besonderen Artikel ausfuhrfähig zu gestalten. Zu ganz anderem Ergebnis jedoch kommt man, wenn man an der Hand der Warenstatistik die Einfuhr mit den Zollsätzen vergleicht. Da ergiebt sich, daß der Zollsatz nicht stets auf die Warenbewegung von Einfluß sein muß; in einigen Fällen kann eine mäßige Erhöhung desselben die Einfuhr unterbinden, in anderen bewirkt selbst eine erhebliche Ermäßigung keine Steigerung der Einfuhr. Es ist ein sehr trocknes Gebiet, das wir hier betreten, und das mag es mit sich bringen, daß diesen Fragen keine genügende Aufmerksamkeit geschenkt wird. Wir stehen vor einem wissenschaftlich noch völlig undurchforschten Gebiete.

In folgendem wollen wir eingehender, wenn auch nicht abschließend, prüfen, wie die im Handelsvertrag festgesetzten Zollsätze auf den Warenumsatz eingewirkt haben.

Im deutschen wie im österreich-ungarischen Tarife treffen wir zahlreiche Zollsätze, die im Handelsvertrage gebunden wurden. Für den Handel bedeutet das einen Stillstand des handelspolitischen Kampfes; er kann für eine gegebene Anzahl von Jahren mit einer gewissen Stetigkeit der Verhältnisse rechnen. Weitaus wichtiger sind für ihn jedoch die Fälle, in denen der wareneinführende Staat den Zollsatz ermäßigt; der damit ausgesprochene Zweck ist ja der, die Einfuhr in dem betreffenden Artikel zu erleichtern. Wir werden deshalb zu fragen haben: wie hat sich unter den gebundenen und wie unter den ermäßigten Zollsätzen nach Abschluß des Handelsvertrags der Warenhandel gestaltet? Eine derartige Untersuchung aber, die sich auf alle hier in Betracht kommenden Fälle erstreckte, würde viel zu umfangreich werden. Suchen wir deshalb für einige wichtige Ausfuhrindustrien die durch den Handelsvertrag veränderte Lage zu besprechen.

Die deutsche Textilindustrie besitzt in Österreich-Ungarn ein wichtiges Absatzgebiet. Sie hatte auf den Abschluß des Handelsvertrags mit Österreich-Ungarn große Hoffnung gesetzt und erwartet, daß es den deutschen Unterhändlern gelingen würde, die in einzelnen Fällen fast prohibitiv wirkenden Zollsätze des autonomen Tarifs zu ermäßigen, damit wenigstens die deutsche Ausfuhr ihren früheren Absatz wieder erringen könne. Der Handelsvertrag aber hat diesen Kreisen eine arge Enttäuschung gebracht. Die Zollermäßigungen waren selten und betrafen zum Teil Waren, deren

Absatz in Österreich-Ungarn ohnehin weder erheblich noch steigerungsfähig war.

Aus dem Deutschen Reich in das österreich-ungarische Zollgebiet eingeführt in Millionen Kronen:

Durchschnitt der Jahre	1892/94	1897/99
Wolle, Wollgarne und Wollwaren . .	72,4	**76,5**
Flachs, Hanf, Jutegarne und -waren	13,9	**10,1**
Seide und Seidewaren	13,1	**16,6**
Kleidung, Wäsche, Putzwaren	8,9	**8,9**
Baumwollegarne und -waren	20,2	**25,5**

Das Bild, das diese Zahlen zeichnen[1], ist zunächst nicht unerfreulich; nur in einer Warengruppe: Flachs, Hanf ꝛc., ein Rückgang der Einfuhr, in einer anderen: Kleidung, Wäsche u. s. w., ein Stillstand, in sämtlichen anderen eine Zunahme. Trennt man dagegen die Warengruppen in Rohstoffe, Halbfabrikate und Ganzfabrikate, so ist das Ergebnis ein für die deutsche Ausfuhr sehr ungünstiges. Die Zunahme ist allein auf die größere Ausfuhr an Rohstoffen zurückzuführen.

Rohstoffe aus dem Deutschen Reich in das österreich-ungarische Zollgebiet eingeführt in Millionen Kronen:

Durchschnitt der Jahre	1892/94	1897/99
Wolle	36,5	**48,7**
Seide	6,3	**7,6**
Flachs, Hanf, Jute	10,3	**7,6**
Baumwolle	11,6	17,4
	64,7	**81,3 = + 16,6**

Die vermehrte Zufuhr von Textilrohstoffen nach Österreich-Ungarn bedeutet ein Erstarken der dortigen Industrie. Sie kann jetzt den Bedarf des einheimischen Marktes an Fabrikaten besser als früher decken; das hat zur weiteren Folge einen Rückgang der Fabrikatseinfuhr.

Halbfabrikate aus dem Deutschen Reich in Österreich-Ungarn eingeführt in Tausenden von Kronen:

Durchschnitt der Jahre	1892/94	1897/99
Garne aus Wolle	21 634	**17 066**
Garne aus Jute	1 662	**698**
Garne aus Leinen	981	**1 036**
Garne aus Baumwolle . .	2 630	**2 390**
	26 907	**21 190 = — 5 717**

Fabrikate aus dem Deutschen Reich in Österreich-Ungarn eingeführt in Tausenden von Kronen:

Durchschnitt der Jahre	1892/94	1897/99
Wollenwaren	14 225	10 733
Seidenwaren	6 824	8 934
Leinenwaren	434	376
Jutegewebe	70	35
Baumwollwaren	5 844	5 613
Damenkleider	5 546	4 430
Herrenkleider	563	301
Wäsche	320	361
	33 826	30 783

Von den Halbfabrikaten zeigen nur die Leinengarne, von den Fabrikaten nur zwei, Seidenwaren eine bedeutende, Wäsche eine unbedeutende Zunahme.

Was zunächst die Einfuhr in Garnen betrifft, so zeigt sich in den verglichenen Jahren eine Abnahme der deutschen Ausfuhr von gegen acht Millionen Kronen. Sehr erheblich ist der Rückgang in der Ausfuhr von Wollen- und Jutegarnen. Die deutsche Industrie ist heute noch auf den Bezug von Garnen aus dem Auslande angewiesen. Die Ausfuhr steht zur Einfuhr in einem argen Mißverhältnis. Trotzdem ist die Bedeutung des österreich-ungarischen Marktes nicht zu unterschätzen. Die deutsche Wollspinnerei sieht in Österreich für ihr Garn ihr hauptsächlichstes Absatzgebiet; die Ausfuhr von Jutegarn nach Österreich macht allein fast drei Viertel der gesamten Ausfuhr aus. Leinengarn bezieht Deutschland in großen Mengen aus Böhmen und Mähren. Die deutsche Ausfuhr ist dagegen unbedeutend. In Baumwollengarn hat Österreich keine Ausfuhr nach Deutschland; nur 1897 machte ein österreichisches Verkaufssyndikat den Versuch, unter Erstattung des deutschen Eingangszolles auf gemeinsame Kosten den deutschen Markt zu gewinnen. Die deutsche Ausfuhr nach Österreich hat sich während der letzten Jahrzehnte in bescheidenen Grenzen gehalten.

Eine besondere Stellung nimmt unter den Garnen Vigognegarn ein. Es wird aus Baumwolle, mit oder ohne Gehalt von Wolle, wie Streichgarn gesponnen und unterscheidet sich von dem gewöhnlichen Baumwollgarn durch sein wolliges Ansehen. Der deutsche Zolltarif rechnet Vigognegarn zu den Baumwollgarnen, der österreich-ungarische Tarif dagegen zu den Wollgarnen.

Die österreich-ungarischen Zolltarife, wie sie in den Jahren 1870, 1882 und 1887 erlassen wurden, zeigen einen steigenden Zollschutz für Garne; nur in Jutegarn sind die Zollsätze seit 1878 nicht verändert

worden; selbst in Leinengarnen, in denen Österreich eine die Einfuhr weit übersteigende Ausfuhr hat, sind die Zollsätze von Tarif zu Tarif erhöht worden. In der richtigen Erwägung, daß Österreich seinen Bedarf an den feineren Garnsorten in absehbarer Zeit stets im Ausland zu decken haben werde, ist der Zollschutz für die feinen und groben Garne geringer, für die mittleren, am meisten begehrten Sorten aber höher.

Den deutschen Unterhändlern ist es nicht gelungen, eine wesentliche Abschwächung des österreichischen Zollschutzes für Garne durchzusetzen. Für Leinen-, Baumwolle- und Jutegarne bleiben die alten Zollsätze bestehen, nur ihre Bindung wurde im Handelsvertrag ausgesprochen; dagegen gelang es den schweizer Unterhändlern, von Österreich eine Ermäßigung der Zölle auf Baumwollgarne über Nr. 50 englisch — von 14 auf 12 Ggld. — zu erhalten; eine Ermäßigung, die infolge der Meistbegünstigung auch der deutschen Ausfuhr zugute kam, aber der deutschen Industrie, da sie solche feine Garnnummern nicht ausführt, nichts nützte.

Die dem Deutschen Reiche auf Wollgarne zugestandenen Zollermäßigungen sind folgende:

	In Goldgulden		
	autonomer Tarif	vertragsmäßige Zölle	Zolltarif von 1878 u. 1882
Über Nr. 45 metrische Garne roh u. einfach	12	10	8
Nr. 45 metrische Garne gebleicht, gefärbt 2c.	16	14	12
Nr. 45 metrische Garne doubliert od. mehrdrähtig, gebleicht, gefärbt 2c.	20	16	12

Bei einer deutschen Gesamtausfuhr von gegen 30 Millionen Kronen gelang es den deutschen Unterhändlern nur für drei Zollpositionen, eine verhältnismäßig bescheidene Zollermäßigung durchzusetzen. Der Zoll wurde nicht einmal bis auf die in den Tarifen von 1878—1882 festgesetzten Sätze herabgedrückt. Auch bei der Bestimmung des österreichischen Tarifs: Vigognegarn zu den Wollengarnen und nicht zu den niedriger zu verzollenden Baumwollengarnen zu rechnen, blieb es im Handelsvertrag.

Der steigenden Rohstoffeinfuhr nach Österreich-Ungarn entspricht die Abnahme resp. der Stillstand in der Fabrikateinfuhr. Das deutsche Absatzgebiet für Textilwaren in Österreich-Ungarn hat unter dem Handelsvertrage weiter an seiner Bedeutung verloren und der deutsche Handel hat andere ausländische Märkte aufsuchen müssen. Die auf den Handelsvertrag gesetzten Hoffnungen haben sich als trügerisch erwiesen. Die österreichische Industrie ist seit den neunziger Jahren weiter erstarkt, so daß wohl auch für die Zukunft der deutsche Handel mit einem sich verringernden Absatz wird rechnen

müssen. Eigentliche Stapelartikel werden in immer kleineren Mengen abgesetzt; nur für sogenannte Neuheiten und Phantasiegewebe erweist sich der österreichische Markt als aufnahmefähig. Die deutsche Textilindustrie wird sich auf die Ausbildung sog. Specialitäten weiter legen müssen, wenn sie ihren Absatz nach Österreich erhalten will.

Die in Deutschland geführte Statistik über die Ausfuhr an Textilwaren stimmt mit ihren Ergebnissen mit der in Österreich-Ungarn geführten Statistik nicht überein. Da der Zolltarif in beiden Ländern anders gestaltet ist, so können sich die von Deutschland ermittelten Zahlen nicht genau mit den in Österreich-Ungarn ermittelten decken; aber die Differenz zwischen den beiden Statistiken ist zu bedeutend, als daß sie ihre Erklärung allein in den Unterschieden beider Tarife finden könnte. Als Beispiel diene die Seideneinfuhr; bei den hier in Betracht kommenden Waren zeigen beide Tarife die weitgehendste Übereinstimmung.

Einfuhr von Seidenwaren nach der österreich-ungarischen Warenstatistik. Durchschnittlich in den Jahren 1892/94 . . . . = 6,8 Mill. Kronen
Ausfuhr von Seidenwaren nach Österreich-Ungarn nach der deutschen Warenstatistik. Durchschnittlich in den Jahren 1892/94 . . . . = 3,7 „ Mark

Bei den von Österreich-Ungarn zur Einfuhr aus Deutschland angeschriebenen Seidenwaren dürfen wir wohl annehmen, daß es sich außer der deutschen Ausfuhr noch um Durchfuhr französischer Seidenwaren handelt.

Frankreich führte nach seiner Statistik nach Österreich-Ungarn aus 1893: 15,0, 1894: 14,4, 1895: 17,2 Mill. Franken; Österreich-Ungarn dagegen von Frankreich ein, 1893: 16,6, 1894: 51,2, 1895: 54,4 Mill. Kronen. Ferner weist die französische Statistik eine größere Ausfuhr nach dem Deutschen Reiche auf, als dieses eine Einfuhr von Frankreich. Danach scheint ein großer Teil französischer Ware über Deutschland nach Österreich zu gehen. Aber selbst wenn man annimmt, daß unter der deutschen Ausfuhr in Österreich sich eine Durchfuhr versteckt, so läßt sich der Unterschied in den Ergebnissen beider Statistiken nicht völlig aufklären. Er findet sich auch bei anderen Warengruppen, bei denen es sich nicht um Durchfuhrwaren handeln kann. Jedenfalls ist die Statistik in der Form, in der sie uns vorliegt, ein wenig zuverlässiger Wegweiser.

In jedem der Zolltarife von 1878, 1882 und 1887 waren die Zollsätze auf Seidenwaren erhöht worden. Der Handelsvertrag brachte nur für die Zollgruppe: ganzseidene Waren, Zollermäßigung. Der Zoll wurde zum Teil auf die Sätze des 1878er Tarifs herabgesetzt. Aus den gestickten oder mit Metallfäden verarbeiteten Seidenwaren wurde nur für eine Specialität:

konfektionierte Besatzartikel, der Zoll von 500 auf 400 Goldgulden herabgesetzt. Auch für eine andere Specialität: halbseidne Samte und Samtbänder, wurde ein Zollabschlag von 100 Goldgulden von Österreich-Ungarn bewilligt. Die übrigen Zollsätze wurden gebunden.

Die deutsche Seidenindustrie ist in den letzten 10 Jahren zu einem Stillstande gekommen. Während Ende der achtziger und Anfang der neunziger Jahre jährlich ein Ausfuhrüberschuß von gegen 20—30 Mill. Mark sich ergab, standen sich Mitte der neunziger Jahre Einfuhr und Ausfuhr gleich. Ende der neunziger Jahre trat dann ein Einfuhrüberschuß von 10—20 Mill. ein. In diesem Stillstand ist nicht ein Nachlassen des Unternehmungsgeistes zu sehen. Die deutschen Unternehmer haben die in den Handelsverträgen festgelegten, die deutsche Ausfuhr hemmenden Zollschranken dadurch zu überwinden gesucht, daß sie im Ausland Fabriken einrichteten. Zahlreiche — man spricht von 10—12 — Fabriken sind in Österreich-Ungarn angelegt worden. Die hohen, im Handelsvertrag nicht wesentlich geminderten Zölle auf Seidenwaren haben also dazu geführt, daß die deutsche Seidenindustrie im Ausland Zweiganstalten errichtete.

Seit den achtziger Jahren hat sich in Deutschland die Konfektionsindustrie kräftig entwickelt. Der österreich-ungarische Zoll war so hoch, daß er jede größere Ausfuhr dorthin verhinderte. Es bestand kein einheitlicher Zoll für sie, sie unterlagen einer doppelten Verzollung: einmal wurden sie nach ihrem Hauptbestandteil — als solcher galt stets der höchstbelegte Bestandteil — verzollt und sodann wurde noch ein Aufschlag von 40 % erhoben. Diese Bestimmungen blieben auch nach dem Handelsvertrage bestehen; nur zu Gunsten von Damenmänteln und Damenumhängen wurde ein Zollsatz von 250 Goldgulden festgesetzt; aber auch dieser Zollsatz ist, wie die österreichische Einfuhrstatistik nachweist, immer noch zu hoch. In den ersten Jahren nach Abschluß des Handelsvertrags hat die Berliner Damenkonfektion große Anstrengungen gemacht, ihre Waren auf dem österreich-ungarischen Markt einzuführen; aber sie hat bald das Vergebliche ihrer Bemühungen eingesehen und die Ausfuhr ist wieder zurückgegangen.

In Leinenwaren, als Leinwand, leinener Zwillich und Drillich, leinener Damast, Stickereien, Zwirnspitzen ꝛc. besitzt Österreich eine Ausfuhrindustrie; auch das Deutsche Reich ist ein starker Abnehmer. Die deutsche Ausfuhr nach Österreich-Ungarn ist daher belanglos. Im Handelsvertrage wurden die Zollsätze gebunden.

In Wollwaren, in denen Deutschland nach der österreich-ungarischen Warenstatistik eine bedeutende Ausfuhr besaß, blieb es auch im Handelsvertrag bei den alten Zollsätzen. Nur in einer Zollgruppe: samtene und

samtartige Gewebe, Band-, Posamentier-, Knopf- und Wirkwaren, wurde der Zoll von 100 Goldgulden auf 85 Goldgulden herabgesetzt. Er war damit immer noch höher, als er nach dem Tarif von 1878 und 1882 gegolten hatte. Die unter diese Zollposition fallende Einfuhr an Wollwaren beträgt fast ein Drittel der Gesamteinfuhr an Wollwaren. Die Zollermäßigung fällt deshalb in das Gewicht. Die deutsche Ausfuhr nach Österreich-Ungarn ist im Rückgang begriffen.

Auch an dem der österreichischen Baumwollindustrie gewährten Hochschutzzolle hat der Handelsvertrag nichts geändert. Die meisten Zölle wurden gebunden und nur eine Zollermäßigung auf gestickte Webwaren — Zoll von 300 auf 200 Ggld. ermäßigt — wurde von Österreich zugestanden. Von einer Gesamteinfuhr von 5,8 Millionen Kronen 1892/94 machte die Einfuhr von gestickten Webwaren nur 40 000 Kronen aus.

Etwas erfreulicher als in der Textilindustrie haben sich die Verhältnisse in der Eisenindustrie seit dem Abschluß des Handelsvertrages gestaltet.

Aus dem Deutschen Reiche in das österreich-ungarische Zollgebiet eingeführt:

Im Durchschnitt der Jahre	1892/94	1897/99 in 1000 Kronen
Unedle Metalle und Waren daraus	26,1	32,2
Maschinen, Apparate u. Bestandteile derselben	22,2	25,7
Eisen und Eisenwaren	18,4	22,9
Fahrzeuge	0,7	0,8
	67,4	81,6 = Zunahme 14,2

Die Zufuhr an Rohstoffen, Erzen, Eisen, Metallen ꝛc. ist seit 1892 gestiegen. Die Einfuhr an Eisen, Blei, Zink, Zinn ist im Zolltarife nicht durchgängig freigegeben. Es bestand z. B. ein Zoll für altes, rohes Blei: 3 Ggld., und für rohes altes Zink: 1 Ggld., für Roheisen: 0,80 Ggld. Nur die Einfuhr von Kupfer und Zinn war frei. Im Handelsvertrag wurde der Zoll auf Zink freigegeben, der auf Roheisen auf 0,65 Ggld. ermäßigt. Die Einfuhr gestaltete sich folgendermaßen:

Im Durchschnitt der Jahre	1892/94	1897/99 in 1000 Kronen
rohes Kupfer	6 668	7 736
rohes Zink	6 585	8 031
rohes Zinn	3 788	3 163
Roheisen	1 914	2 997
rohes Messing	1 348	1 752
rohes Blei	1 360	1 517
	21 663	2 5196 = mehr 3 533

An Halbfabrikaten weist die Handelsstatistik in dem verglichenen Zeitraume nur eine unbedeutende Steigerung der Einfuhr auf. Sie kommt

allein auf Rechnung der gestiegenen Einfuhr an Stangen, Tafeln, Drähten aus unedlen Metallen hergestellt; während die Einfuhr an Blech und Luppeisen einen, freilich geringfügigen, Rückgang aufweist.

Wesentliche Zollerleichterungen wurden von Österreich für die Einfuhr von Halbfabrikaten der Eisenindustrie nicht zugestanden; die ermäßigten Zollsätze des Handelsvertrags sind immer noch höher als die des autonomen Zolltarifs von 1882. Die Zollermäßigung wurde aber nur für solche Halbfabrikate bewilligt, bei denen es sich um eine belanglose Einfuhr handelte.

	autonom. Tarif Ggld.	im H.-V. festgesetzt Ggld.	durchschn. jährl. Einf. 1892/99 Kronen
27,4c. Zink in Drähten und Röhren	5	3	5 000
276e. versilb. Bleche und Tafeln, Platten aus Kupfer und Messing	30	20	6 000
276d. Bleche u. Drähte 0,5mm u. darunter stark	10	9	120 000

Bei den Ganzfabrikaten ist es der deutschen Eisenindustrie gelungen, unter dem Handelsvertrage die Ausfuhr nach Österreich-Ungarn zu steigern.

Aus dem Deutschen Reiche in das österreich-ungarische Zollgebiet eingeführt:

Im Durchschnitt der Jahre	1892/94	1897/99	in 1000 Kronen
Eisenwaren	13 698	17 749	+ 4 051
Metallwaren	4 737	6 755	+ 2 018
Maschinen und Apparate,			
darunter Maschinen für die Textilindustrie	4 210	3 378	— 832
Maschinen der Papierfabrikation	778	1 037	+ 259
sonstige Maschinen und Apparate	11 118	13 738	+ 2 620
Maschinenbestandteile (977/84)	2 636	2 795	+ 159
Fahrzeuge	786	802	+ 16

Von welchem Einfluß es ist, bei Handelsvertragsverhandlungen als Unterlage einen Tarif mit hohen Negotionszöllen zu haben, zeigt sich in dem Erfolge, den die österreichischen Unterhändler bei Abschluß des Handelsvertrags erzielten. Österreich hat wohl dem deutschen Andringen nachgegeben und zahlreiche Zollnachlässe für Fabrikate bewilligt; aber es hat entschieden widersprochen, die Zölle auch nur auf die Sätze des 1882er Tarifs, der meist noch niedrigeren des 1878er Tarifs gar nicht zu gedenken, herabzusetzen. Deutschland hat nur einen geringfügigen Zollabschlag erhalten; für zahlreiche sonst ausfuhrfähige Waren wirkten die vertragsmäßigen Zollsätze immer noch für die deutsche Ausfuhr prohibitiv, wie z. B. für Schienen, Schwellen, Laschen. Nur in verhältnismäßig wenigen Fällen hat die Zollermäßigung

zu einer Steigerung der deutschen Einfuhr geführt, wie z. B. bei den gelochten und vertieften Schwarzblechen und den Waren aus Schwarzblech; bei den geschmiedeten Kesseln; bei den verzinnten und verkupferten ꝛc. Blechwaren; bei Kunst- und leichtem Ornamentguß und bei Nähnadeln.

Fast bei allen den genannten Waren, mit Ausnahme von Nähnadeln (Zoll von 100 auf 50 Ggld. gesetzt), ist keine erhebliche Minderung des Zollschutzes eingetreten.

Wie wenig Verlaß auf die beiderseitige Warenstatistik ist, mag folgendes Beispiel zeigen.

Für Schreibfedern aus Eisen wurde im Handelsvertrage der Zoll von 50 auf 30 Ggld. ermäßigt. Die deutsche Gesamtausfuhr an Schreibfedern aus unedlen Metallen betrug:

	1897	1898	1899	
				in 1000 Mark
	240	250	270	
Davon nach Österreich-Ungarn ausgeführt	92	93	90	
Die österr. Warenstatistik bezeichnet dagegen als Einfuhr aus dem Deutschen Reich . .	172	172	160	in 1000 Kronen

Dabei ist zu berücksichtigen, daß es sich bei der Einfuhr nur um Schreibfedern aus Eisen handelt.

Die Beobachtung, die wir bei der Textilwarenausfuhr machten, daß die Ausfuhr hoch qualifizierter Waren nach Österreich im Steigen begriffen sei, kann hier wiederholt werden; die Einfuhr aus Deutschland an feinen Metallwaren, an Luxusgegenständen und feinsten Metallwaren, an fertigen Maschinen, besonders Werkzeugmaschinen, ist seit Anfang der neunziger Jahre von Jahr zu Jahr gestiegen.

Die deutsche Eisenindustrie hat sich im letzten Jahrzehnt besonders für bessere wie ganz feine Waren zu einer mächtigen Ausfuhrindustrie entwickelt. Der große und belebende Aufschwung, der sich durch die ganze industrielle Entwicklung zieht, ist auch der Ausfuhr nach Österreich-Ungarn zugute gekommen. Auf ihn, nicht auf den Handelsvertrag, werden wir die vermehrte Ausfuhr der Waren zu rechnen haben. Doch wie gering ist diese Mehrausfuhr nach Österreich im Verhältnis zur Steigerung der deutschen Gesamtausfuhr!

Und konnte es anders kommen, nachdem im Handelsvertrag der Zollschutz im wesentlichen für die österreichische Eisenindustrie ungemindert bestehen geblieben war! Dagegen hat, gesichert unter den vertragsmäßigen Zollsätzen, die österreichische Eisenindustrie nicht nur den Bedarf des heimischen Marktes voll gedeckt, sondern auch ihre Ausfuhr nach Deutschland in sog. österreichischen Specialitäten erweitert. Die Klagen über den hohen österreichischen Vertragszoll und ebenso über die Zollbehandlung seitens der öster-

reichischen Behörden sind unter den deutschen Eisenindustriellen ganz allgemein verbreitet. Die Lage wird seit den neunziger Jahren vielfach als hoffnungslos beurteilt. Man gab es auf, unter diesen Zöllen zu exportieren und suchte vielfach durch Errichtung von Zweigfabriken in Österreich sich von den Zollfesseln zu befreien.

Und was hier über die Eisenindustrie gesagt ist, gilt ebenso für eine Reihe anderer deutscher Industrien; auch sie haben das vergebliche Bemühen, unter dem Handelsvertrag Waren nach Österreich auszuführen, eingesehen und längs der böhmischen Grenze, von Bodenbach bis Teplitz, ist seit dem Handelsvertrag Fabrik auf Fabrik errichtet worden, so daß diese ganze Gegend einen industriellen Charakter angenommen hat. Dieser große industrielle Aufschwung aber ist zum größten Teil auf deutsches ausgewandertes Kapital und deutsche Unternehmungskraft zurückzuführen. Allein aus dem Handelskammerbezirk Dresden sind für folgende Waren: Kork, Metallknöpfe, Blechemballagen, Kartonnagen, Holzwaren, Armaturen, Bleiwaren, Fahrräder, photographische Apparate, Kakao und Zuckerwaren, Gummiwaren, Tinte, Nähmaschinenzwirn, Parfümerien, Hohlglas, Öfen und Porzellan, ätherische Öle, Liköre, Maschinen, Fabriken errichtet worden.

Unsere handelspolitischen Beziehungen haben dadurch einen wesentlich veränderten Charakter bekommen. In Österreich und unter dem von Österreich gewährten Hochschutz blüht jetzt eine von Deutschland genährte und geleitete Industrie auf; ihr Bestand erscheint bei einer Minderung des österreichischen Hochschutzes gefährdet. Galt es 1890 der deutschen Industrie neue Ausfuhrstraßen zu gewähren, so ist jetzt auch der Bestand der deutsch-österreichischen Industrie bei Abschluß neuer Handelsverträge in Erwägung zu ziehen.

Wenn man bei der Beurteilung dieser durch den Handelsvertrag von 1892 geschaffenen Lage nur von dem gegenseitigen Warenhandel ausgeht, so wird man vom deutschen Standpunkt aus zu einer Verurteilung des Handelsvertrags kommen. Doch anders wird das Urteil lauten, wenn man die gegenseitigen volklichen Beziehungen ins Auge faßt. Die in Böhmen, zumeist an den Hängen des Erzgebirges, angesiedelte deutsche Industrie ist wohl dem Deutschen Reich, aber nicht dem deutschen Volk verloren gegangen. Sie kräftigt das Deutschtum in Österreich und knüpft das sich lockernde Band fester. Unser Volksstamm erleidet keine Einbuße, sondern eine Stärkung.

Schließlich sei noch darauf hingewiesen, daß seit 1892 die deutsche Ausfuhr nach Österreich-Ungarn in Kautschuk und Papierwaren, in musikalischen Instrumenten, in feinen und feinsten Kurzwaren, ferner in chemischen Hilfsstoffen und Produkten eine Steigerung aufweist.

Der deutsche Tarif und die Einfuhr aus Österreich-Ungarn.

Der wirtschaftliche Gegensatz, in den das Deutsche Reich zu Österreich-Ungarn steht, prägt sich scharf in den gegenseitigen Handelsbeziehungen aus. Österreich-Ungarn besitzt eine wirtschaftliche Doppelnatur. Das Königreich Ungarn ist, trotz aller Anstrengungen, seine natürliche Entwicklung zu beschleunigen, auch im letzten Jahrzehnt ein Agrarstaat geblieben, der über den einheimischen Markt hinaus landwirtschaftliche Produkte erzeugt und auf auswärtigen Absatz angewiesen ist. Das Kaisertum Österreich hat im letzten Menschenalter sich mehr und mehr in der Richtung vom Agrar- zum Industriestaat entwickelt. Es sucht an seinem Hochschutzsystem festzuhalten, weil es befürchtet, sonst von der wirtschaftlichen Übermacht Deutschlands erdrückt zu werden. Es denkt nicht — abgesehen von der Ausfuhr einzelner Specialitäten — an einen Wettkampf auf dem deutschen Markte mit der deutschen Industrie. Die österreichische Industrie will sich zunächst sicherstellen, sie will nicht, wie die deutsche, den europäischen oder gar den Weltmarkt erobern.

Anders liegen die Verhältnisse in Deutschland; wir sind ein hochstehender Industriestaat, wir bedürfen der Einfuhr von Rohstoffen für unsere Industrie und von Nahrungsmitteln für unsere Arbeiterbevölkerung. Dieser Sachlage entsprechend besteht unsere Einfuhr aus Österreich-Ungarn überwiegend aus Rohstoffen und Nahrungsmitteln; nur ein verhältnismäßig geringer Anteil — knapp ein Siebentel — nehmen die Halb- und Ganzfabrikate ein.

Der deutsche autonome Tarif hatte die Einfuhr von Rohstoffen zollfrei belassen; außerdem gingen eine Reihe wichtiger Halbfabrikate noch zollfrei ein. Der Handelsvertrag hat in dieser Hinsicht nichts geändert. Fast ein Drittel aus der Gesamteinfuhr Österreich-Ungarn besteht in zollfrei eingehenden Waren. Es kommen jetzt für die Einfuhr folgende Rohstoffe und Halbfabrikate in Betracht: Braun- und Steinkohlen, Eisen und rohe mineralische Stoffe, wie Cement, Kalk, Kaolin und Feldspat, — Erze (Kupfer-, Blei-, Eisenerze 2c.), — edle Metalle, — Häute und Felle, wie Kalbfelle, Schaf- und Ziegenfelle, Rindshäute, Häute von Pelztieren, Hasen- und Kaninchenfelle, — Haare, Borsten und Bettfedern, — Abfälle von der Lederfabrikation, — ferner Kleie, Malz, kleine Reisabfälle, Futtergewächse, Kleesaat, Esparsettesaat, Küchengewächse, frisches Obst 2c., — frische Fische, — Olivenöl und Ölkuchen, — lebendes Federvieh, Waschschwämme, Milch, Blasen, Därme, Magen, — Krebse, — roher Ozokonit, Terpentin, Harz, Pech, — Brenn- und Schleifholz, Gerber-

lohe und Holzborke, — Tierhörner, Hufen, — Alabaster, Marmor, Mühlsteine, Mauersteine, — rohes Kupfer, Bruchkupfer, Quecksilber, Legierungen aus Kupfer, — rohes Blei und Zink, — eine Reihe von rohen Erzeugnissen aus chemischen Fabrikaten für den Gewerbe- und Medizinalgebrauch hergestellt, — Baumwolle und Baumwollabfälle, — Schaf- und Kunstwolle, Wollabfälle, Kämmling, Tierhaare, — Flachs, Hanf, Hede (Werg), — ungefärbte Rohseide, Floretseide, Seidenabfälle, — litterarische und Kunstgegenstände.

Seit Abschluß des Handelsvertrags ist die Zufuhr aus Österreich-Ungarn an zollfreien Waren erheblich gestiegen, so z. B. in der Warengruppe Häute und Felle von 11 auf 19 Mill. Mark; bei tierischen Produkten von 8 auf 13 Mill. Mark, bei Haaren und Borsten von 9 auf 15 Mill. Mark, bei Holz von 2 auf 13 Mill. Mark, bei Droguen, Apotheker- und Farbwaren von 9 auf fast 17 Mill. Mark, bei Flachs von 3 auf 6 Mill. Mark, bei Kupfer von 3 auf 6 Mill. Mark; nur bei Erden und Steinen ist ein starker Rückgang — von 110 auf 46 Mill. Mark — und bei Materialwaren ein schwacher Rückgang der Ausfuhr zu beobachten.

Der deutsche Zollschutz für Halb- und Ganzfabrikate der Industrie ist im Handelsvertrage fast ungemindert aufrecht erhalten worden. In keiner einzigen Warengruppe hat eine durchgehende Zollermäßigung, wie wir es bei den landwirtschaftlichen Produkten sehen, stattgefunden; zumeist wurde nur für einzelne, besonders bezeichnete Waren ein herabgesetzter Zollsatz an Österreich zugestanden.

Dem Werte nach steht an erster Stelle die zollpflichtige Einfuhr von „Leder und Lederwaren“. Sie ist bedeutend gestiegen; im letzten Jahrzehnt von 12—13 Mill. Mark auf 14—15 Mill. Mark. Fast die Hälfte der Einfuhr besteht in feinen Lederwaren — in der Hauptsache feine Schuhe. Im Handelsvertrag wurde der Zoll von 70 auf 65 Mark gesetzt, im Verhältnis zu dem hohen Warenwerte ein geringer Zollabschlag. Außer den feinen Lederwaren kommt die Einfuhr von Handschuhen (6—8 Mill. Mark) und von Roh- wie halbbearbeitetem Leder in Betracht. Für alle diese wichtigen Ausfuhrartikel seiner Industrie erlangte Österreich keine Zugeständnisse im Handelsvertrage. Nur eine Ausnahme wurde zu Gunsten der Einfuhr von Ziegenfellen gemacht. Der Zoll wurde nun von drei auf eine Mark gesetzt. Die deutsche Warenstatistik unterscheidet bei der Einfuhr nicht zwischen Schaf- und Ziegenfellen; aber die Einfuhr dieser Felle aus Österreich-Ungarn ist im Vergleich zur Gesamteinfuhr unbedeutend, Deutschland deckt seinen Bedarf zum großen Teil in Großbritannien.

An zweiter Stelle steht die Einfuhr von Leinengarn, Leinwand und

andern Leinenwaren; sie hat im letzten Jahrzehnt zwischen 7 und 14. Mill. Mark geschwankt. Die deutschen Unterhändler haben jede Zollermäßigung abgelehnt; nur für Zwirnspitzen wurde der Zoll von 800 auf 600 Mark herabgesetzt; aber die Einfuhr an Zwirnspitzen aus Österreich-Ungarn erreicht nicht einmal die Summe von 200 000 Mark.

Die Einfuhr von Kurz- und Quincailleriewaren ist von 8 Mill. Mark (1892) auf 5,3 Mill. Mark (1896) gesunken. In den darauf folgenden Jahren hat sich die Einfuhr wieder etwas gehoben; aber sie erreicht nicht die Höhe, die sie in den ersten Jahren nach Abschluß des Handelsvertrages behauptet hat. Für eine größere Warenposition: feine Galanterie- und Quincailleriewaren, wurde der Zoll von 200 auf 175 Mark gesetzt; die Einfuhr ist gestiegen; dennoch ist kaum anzunehmen, daß der Zollabschlag die vermehrte Einfuhr verursacht habe. Sonst wurde noch für einzelne Specialitäten der Zoll ermäßigt; z. B. für Korallen und Perlen (zum Zweck der Verpackung auf Schnüren gereiht) wurde der Zoll von 600 auf 60 Mark gesetzt. Die österreichische Einfuhr an Korallen ist aber so unbedeutend, daß die deutsche Warenstatistik sie nicht einmal nachweist. Für Waren aus Bernstein, Gagat, Jet, Meerschaum und Perlmutter — 200 auf 150 Mark —, ferner für Herren- und Damenschmuck aus unedlen Metallen rc. wurde — von 200 auf 100 Mark — der Zoll ermäßigt. Die Einfuhr an diesen Waren ist ganz geringfügig.

Die österreichische Ausfuhr nach Deutschland in Textilrohstoffen und -waren ist zum weitaus größten Teil zollfrei. In Wolle und Wollenwaren beträgt die zollfreie Einfuhr 6—10 Mill. Mark, dagegen die zollpflichtige nur 2,4—4 Mill. Mark. In Seide und Seidenwaren war für 3,8—5 Mill. Mark zollfrei und nur für 0,8—1,9 der Einfuhr zollpflichtig. In Baumwolle und Baumwollenwaren stellt sich das Verhältnis der zollfreien Einfuhr zur zollpflichtigen noch günstiger: zollfrei gehen durchschnittlich für 2—3 Mill. Mark, zollpflichtige für 0,5—1,1 Mill. Mark ein. Der Wertumsatz in der Einfuhr zollpflichtiger Textilwaren ist demnach nicht groß. Der Handelsvertrag brachte, wenn wir von der Bindung einiger Zölle absehen, keine Änderung der geltenden deutschen Zollsätze.

Die Einfuhr an fertigen Kleidern und Leibwäsche, auch Pelzwaren, ist von gegen 2 Mill. Mark Anfang der neunziger Jahr auf über 3,5 Mill. Mark in den Jahren 1899—1900 gestiegen. Die vermehrte österreichische Ausfuhr nach Deutschland ist aber nicht auf Rechnung des Handelsvertrages zu setzen; denn mit Ausnahme einer Zollermäßigung auf garnierte Damenhüte aus Filz — auf 0,80 Pf. für das Stück — sind alle Zollsätze unverändert geblieben.

In seiner Glas- und Papierfabrikation besitzt Österreich zwei große, in hoher Blüte stehende Industrien und seit alters her beherrscht es mit seinen Gläsern, Glasperlen ꝛc. den Weltmarkt. Die Einfuhr von Glas- und Glaswaren aus Österreich ist seit Abschluß des Handelsvertrages bis 1895 stetig gestiegen und beträgt jetzt über 6 Mill. Mark. Nicht einen gleichen Aufschwung nahm die Einfuhr von Papier und Papierwaren; aber während sie in den Jahren 1892—1896 zwischen einem Einfuhrwert von 3—4 Mill. Mark schwankte, beträgt sie seitdem 5 Mill. Mark und mehr.

Die Zollsätze erfuhren nur für einige von Österreichs Vertretern besonders begünstigte Waren eine Ermäßigung. Für Butzenscheiben wurde der Zoll um die Hälfte — von 24 auf 12 Mark — herabgesetzt; aber ohne eine Einfuhr nach sich zu ziehen. Eine gleiche Ermäßigung erfuhr der Zoll für geschliffene und gepreßte Uhrgläser, für Gläser aus weißem Glas, für gepreßtes und geschliffenes Glas. In bedeutenden Mengen kamen aus Österreich farbiges Glas und Emaillewaren; auch hier wurden Österreich Zugeständnisse gemacht. Der Zoll von 30 Mark wurde auf 24, 20 und 15 Mark ermäßigt, und für Glasplättchen und Glasperlen von 4 auf 2 Mark.

Nicht so erfolgreich waren die österreichischen Unterhändler bei den Papierzöllen. Für ungeglättetes und geglättetes Packpapier wurde im Handelsvertrag ein Zollabschlag von 6 auf 4 und 3 Mark vorgesehen. Die Ausfuhr an Packpapier bewegt sich durchschnittlich jährlich unter 100 000 Mark. Eine weitere Zollermäßigung fand für Druck-, Lösch-, Schreib- und Seidenpapier, ferner für zu Rechnungen, etikettierte Frachtbriefe ꝛc. vorgerichtetes Papier — von 10 auf 6 Mark — statt. Von diesen Papieren wird nicht viel eingeführt. Nur von Lösch- und Seidenpapier ist seit Abschluß des Handelsvertrages die Einfuhr erheblich gestiegen. 1892 betrug sie gegen 250 000 Mark, dagegen 1900: 1 240 000 Mark.

Das Schwergewicht der österreichischen Ausfuhr nach dem Deutschen Reiche liegt in den Halbfabrikaten, in der Ausfuhr von Cellulose, Stroh- und anderen Faserstoffen, nicht besonders benannten Papieren. In Rücksicht auf die Holzzölle mußte an dem Zolle von 1 Mark im Handelsvertrage festgehalten werden.

An Eisen- und Kupferwaren beträgt unsere Einfuhr aus Österreich-Ungarn gegen 5 Mill. Mark. Die Zollsätze blieben unverändert. Für Instrumente, Maschinen, Fahrzeuge beziehen wir für 2—3 Mill. Mark. Hier fand für einen wichtigen österreichischen Ausfuhrartikel: musikalische Instrumente, eine Zollermäßigung von 30 auf 20 Mark statt.

Vergleicht man die übrigen Warengruppen, ergiebt sich ein ähnliches Bild. In jeder einzelnen finden wir wohl zwei bis drei Zollermäßigungen

zu Gunsten besonderer österreichischer Specialitäten; durchwegs wird aber am bestehenden Zollschutz festgehalten[1].

Die Vorteile, die Österreich-Ungarn für die Ausfuhr seiner Halb- und Ganzfabrikate im Handelsvertrag erlangte, können wir nicht hoch veranschlagen. Eine erhebliche Steigerung der österreichischen Ausfuhr nach dem Deutschen Reich haben sie keinenfalls nach sich gezogen. Und wenn wir allenthalben eine Steigerung unserer österreichischen Einfuhr beobachten, so liegt dies an dem vermehrten Bedarfe von Rohstoffen und Halbfabrikaten, den die mächtige industrielle Entwicklung des letzten Jahrzehnts mit sich brachte, nicht aber in einer Erleichterung der österreich-ungarischen Zufuhr infolge des Handelsvertrages.

Ganz anders liegen die Verhältnisse, wie sie der Handelsvertrag geschaffen hat, in der Landwirtschaft und den ihr verwandten Gewerben. Die deutschen Unterhändler in Wien waren bestrebt, den Zollschutz der deutschen Industrie ungemindert zu erhalten. Nur bei verhältnismäßig wenig Waren, bei denen es sich um größere Einfuhrmengen handelte, haben sie Zugeständnisse gemacht. Dagegen wurde der Zoll für Weizen, Roggen, Hafer und für Mühlenfabrikate (Mehl) um 30 %, für Hülsenfrüchte um 25 %, für Mais um 20 %, für Gerste und für gemalzte Gerste um 10 % ermäßigt. Ferner wurden die Zölle für Buchweizen, für nicht besonders genannte Getreidearten, für Raps, Rübsaat, Mohn, Sesam, Erdnüsse und anderweit nicht genannte Ölfrüchte, dann für Anis, Coriander, Fenchel und Kümmel gebunden.

Die Vorteile, die der österreich-ungarischen Landwirtschaft in der Warengruppe: Getreide und andere Erzeugnisse des Landbaues, eingeräumt wurden, waren groß. Sie betrafen sogar eine Reihe von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, in denen seit Jahren Österreich-Ungarn nur ganz geringfügige oder gar keine Mengen nach Deutschland ausführte. Der Handelsvertrag erfüllte die Hoffnungen, die man in Österreich und Ungarn auf die Thätigkeit seiner Unterhändler gesetzt hatte!

[1] In der Warengruppe für Kautschuk und Guttapercha brachte der Handelsvertrag keine Zollermäßigung. Bei Haaren von Menschen und Pferden, Federn und Borsten eine solche für gereinigte wie zugerichtete Bettfedern; die Einfuhr ist seit 1892 nicht gestiegen. Bei Drogerien, Apotheker- und Farbewaren fand eine, bei Stroh- und Bastwaren zwei Zollermäßigungen statt; für die davon betroffenen Waren verzeichnet die amtliche Statistik keine Ausfuhr über 1000 Mark. Trotzdem bei Ölen und Fetten, wie bei Steinen und Steinwaren sich fünf Zollermäßigungen finden, ist die Einfuhr an Ölen seit 1892 zurückgegangen und die von Steinen hat sich nicht gehoben. Allein bei Thonwaren ist die Einfuhr von einer Million auf zwei Millionen Mark gestiegen; der Handelsvertrag brachte drei Zollermäßigungen, die zum Teil von Einfluß auf die Steigerung der österreich-ungarischen Ausfuhr waren.

Bald zeigte sich aber, daß trotz der Zollermäßigung die österreich-ungarische Ausfuhr an Getreide nicht steigen wollte. Und als das Deutsche Reich mit Rußland einen Handelsvertrag schloß, der die Österreich-Ungarn zugestandenen Zollsätze enthielt, ging die österreich-ungarische Ausfuhr von Jahr zu Jahr zurück. An Roggen, Weizen, Hafer und Mais führt jetzt Österreich-Ungarn nur noch unbedeutende Mengen nach Deutschland aus; nur in Gerste und Malz hat es, doch nicht im Verhältnis zu der gestiegenen deutschen Gesamteinfuhr, seine Ausfuhr erhalten, in Malz seine beherrschende Stellung behauptet.

Deutsche Einfuhr an landwirtschaftlichen Produkten.

		In 1000 Tonnen		
Im Durchschnitt der Jahre	1889/91	1897/99		
Gesamteinfuhr an Weizen	698,2	1 342,6	Zunahme	644,4
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	107,0	7,2	Abnahme	99,8
Gesamteinfuhr an Roggen	929,4	770,6	Abnahme	158,8
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	47,2	0,6	Abnahme	46,6
Gesamteinfuhr an Hafer	188,5	421,0	Zunahme	232,2
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	7,1	3,1	Abnahme	4,0
Gesamteinfuhr an Mehl aus Getreide ꝛc.	14,0	40,8	Zunahme	26,8
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	12,4	19,4	Zunahme	7,0
Gesamteinfuhr an Gerste	704,0	1 106,9	Zunahme	502,9
davon aus Österreich-Ungarn	289,5	334,1	Zunahme	44,6
Gesamteinfuhr an Mais.	428,2	1 491,1	Zunahme	1062,9
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	40,1	13,2	Abnahme	26,9
Gesamteinfuhr an Malz	72,9	98,4	Zunahme	25,5
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	72,0	97,3	Zunahme	25,3
Gesamteinfuhr an Hopfen	1,8	2,7	Zunahme	0,9
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	1,6	2,3	Zunahme	0,7
		In 1000 Mark		
Gesamteinfuhr an Eiern von Geflügel.	52,7	82,9		
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	30,2	36,9		
Gesamteinfuhr von Bau- u. Nutzholz in der Richtung der Längsachse beschlagen	37,7	58,7		
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	8,6	36,5		
Gesamteinfuhr von Bau- u. Nutzholz in der Richtung der Längsachse gesägt. .	37,7	105,6		
davon Einfuhr aus Österreich-Ungarn .	9,2	27,4		
		In 1000 Tonnen		
Gesamteinf. an Holzborke u. Gerberlohe	100,1	110,7		
davon aus Österreich-Ungarn	55,1	61,2		

Der Handelsvertrag brachte zahlreiche Zollabstriche für Kolonialwaren. Es handelt sich bei diesen Zöllen nicht um Schutz-, sondern um Finanzzölle; die gewährten Zollermäßigungen waren besonders weitgehende. Für Paprika von 50 auf 4 Mark, für Znaimer Gurken von 60 auf 4 Mark. Für Feigen, Korinthen, Rosinen von 28 auf 8 Mark. Für getrocknete Datteln, Mandeln, Pomeranzen von 30 auf 10 Mark. Für frische Nüsse und reife Kastanien von 4 auf 3 Mark. Eine völlige Umgestaltung erfuhren die Zollsätze für Oliven und Olivenöl. Es traten Zollermäßigungen von 60 auf 30, 10 und 3 Mark ein.

Dieses Entgegenkommen Deutschlands ist um so auffälliger, als der österreich-ungarische Differentialtarif zu Gunsten der Einfuhr über die Seehäfen, den ganzen süddeutschen Handel in Kolonialwaren lahmgelegt hatte. Österreich bestand bei den Vertragsverhandlungen auf diesem Differentialzolle und setzte seine Beibehaltung durch. Es selbst forderte und erhielt dagegen diese weitgehende Erleichterung in der Ausfuhr seiner Kolonialwaren von Deutschland bewilligt. Vorteile hat dieser handelspolitische Erfolg Österreich-Ungarn aber nicht gebracht.

Durchschnittlich deutsche Einfuhr aus Österreich-Ungarn:	1892/94	1897—1900
An Kolonialwaren	2 342 000 Mk.	632 000 Mk.

Während Österreich unter dem autonomen deutschen Tarif einen bedeutenden Handel in Kolonialwaren nach Deutschland besaß, ist er bald nach Abschluß des Handelsvertrages zurückgegangen. Anderen Staaten aber sind die ermäßigten Zollsätze zu gute gekommen.

Zwei wegen der großen Einfuhrwerte schwer ins Gewicht fallende Zugeständnisse erhielt Österreich-Ungarn für die Ausfuhr von Hopfen, auch Hopfenmehl und Eiern von Geflügel. In ersterem Falle wurde der Zoll von 20 auf 14 Mark, in letzterem von 3 auf 2 Mark herabgesetzt. Die Differenz von 7 Mark beim Hopfenzoll kam Österreich-Ungarn allein zu gute. Es besitzt auf dem deutschen Markt keinen ausländischen Wettbewerb. Etwas anders liegen die Verhältnisse bei der Eierausfuhr; hier teilt es sich in den Einfuhrmengen mit Rußland. Durchschnittlich bringen beide Staaten die gleichen Mengen auf den deutschen Markt. Auch die Zollermäßigungen für Butter (20 auf 16 Mark), für nicht lebendes Federvieh (30 auf 12 Mark), für Wild aller Art, nicht lebend (30 auf 20 Mark), dann ausgeschlachtetes frisches Fleisch (20 auf 17 und 18 Mark) waren von größtem Wert. Obgleich Österreich nur in unbedeutenden Mengen Margarine ausführt, wurde der Zoll gleichmäßig für natürliche und künstliche Butter festgesetzt. Die österreichische Ausfuhr an Butter ist seit Abschluß des Handelsvertrages ge-

stiegen; sie beläuft sich auf 4—6 Mill. jährlich und beträgt 1/4 bis 1/2 der deutschen Gesamteinfuhr; auch die Ausfuhr an nicht lebendem Federvieh und Wild aus Österreich ist bedeutend. Nach der deutschen Statistik läßt sich die Einfuhr nicht genau erfassen, aber man kann annehmen, daß die Hälfte der deutschen Gesamteinfuhr aus Österreich-Ungarn stammt; nicht bedeutend ist im Verhältnis zur Gesamteinfuhr die österreich-ungarische Ausfuhr an geschlachtetem Fleisch.

Bei den Viehzöllen wurden die österreich-ungarischen Wünsche nicht voll erfüllt; der Zoll auf Schweine und für Jungvieh wurde nur um 1 Mark (6 auf 5), der auf Ochsen um 4,50 Mark (30 auf 25,50) ermäßigt, für Pferde unter zwei Jahren wurde ein besonderer Zollsatz, statt 20 nur 10 Mark, festgesetzt, sonst blieb es bei den Zöllen für Pferde, Stiere und Kühe, Kälber unter sechs Wochen, Schafvieh, Lämmer und Spanferkel.

Deutsche Einfuhr aus Österreich-Ungarn.

Im Durchschnitt	1889/91	1897/99
Ochsen	18 007 Stück	47 269 Stück
Jungvieh	14 696 „	28 825 „
Schweine	141 998 „	151 „

Die österreichisch-ungarische Viehausfuhr ist seit 1892, abgesehen von der Schweineausfuhr, durchgängig gestiegen, und Ochsen und Jungvieh, für deren Einfuhr die ermäßigten Zollsätze gelten, weisen eine stärkere Ausfuhr als Pferde, Kühe und Stiere auf.

Schließlich sei noch auf die Zollermäßigung und Zollbefreiungen, die der Handelsvertrag für Holz- und Holzwaren enthielt, hingewiesen. Unter dem autonomen deutschen Tarif deckte Deutschland bei einem Eingangszolle von 0,50 Mark seinen Einfuhrbedarf an Holzborke und Gerberlohe zur Hälfte in Österreich-Ungarn. Im Handelsvertrag wurde die Einfuhr freigegeben, aber nicht, wie man erwarten sollte, ist die österreichisch-ungarische Zufuhr gestiegen; das alte Verhältnis ist geblieben und nur entsprechend der Steigerung der deutschen Gesamteinfuhr ist die österreichische Ausfuhr gestiegen.

Ein größerer Vorteil erwuchs der österreichisch-ungarischen Landwirtschaft aus den auf Nutz- und Bauholz[1] zugestandenen Zollermäßigungen. Die österreichische Ausfuhr nach Deutschland ist von 17,8 Millionen Mark (1889/91) auf 63,9 Mill. Mark (1897/99) gestiegen; inwieweit auf diese

[1] Auch für Holzwaren wurde die österreichische Einfuhr im Handelsvertrage begünstigt; nicht weniger als sieben Zollermäßigungen, mehr als in irgend einer anderen Warengruppe, wurden Österreich-Ungarn zugebilligt.

Zunahme der Ausfuhr der gesteigerte Bedarf des deutschen Marktes oder die Zollermäßigungen eingewirkt haben, läßt sich schwer entscheiden.

Vergleicht man die im Handelsvertrag Österreich-Ungarn zugestandenen Agrarzölle mit den Industriezöllen, so ergiebt sich, daß die Reichsregierung 1890/91 entschlossen war, so weit es ging, an dem Industrieschutzzolle festzuhalten, dagegen den Agrarschutzzoll um ein Viertel bis ein Drittel zu ermäßigen. Über die Zweckmäßigkeit dieser Politik gehen die Ansichten weit auseinander; nach unserer Auffassung hat sie der deutschen Landwirtschaft schwere Opfer auferlegt, ohne der Industrie entsprechende Vorteile zu bringen.

Auf ein weiteres Moment sei noch aufmerksam gemacht. Die deutschen Unterhändler haben den Österreichern eine ganze Reihe von Zollermäßigungen für Waren, in denen Österreich keinen Absatz in Deutschland hat, zugestanden. Bei folgenden Waren hat nach der deutschen Statistik in den Jahren 1892 bis 1900 keine Ausfuhr aus Österreich-Ungarn über 1000 Mark stattgefunden:

	autonomer Zollsatz	im Handelsvertrag festgesetzter Zoll
Graphit	50 Mark	4 Mark
Butzenscheiben	24 "	12 "
Paprika	50 "	4 "
Oliven	60 "	30 "
Znaimer Gurken	60 "	4 "
Olivenöl in Flaschen	20 "	10 "
Ricinusöl in Fässern[1]	9 "	2 "
Gereinigtes Erdwachs	15 "	10 "
Marmor und Alabaster	3 "	2,50 "
Strohbänder[2]	18 "	10 "
Boden- und Wandbekleidungsplatten aus Thonmassen	16 "	3 "
Grobes unbedrucktes Wachstuch	12 "	10 "

Es ließen sich sicherlich noch mehr Waren aufzählen, aber die Statistik versagt; sie faßt bei der Einfuhr mehrmals Warengruppen zusammen, unter denen sich im Handelsvertrag bevorzugte Waren finden. Wenn auch der österreichisch-ungarische Handel keine Vorteile aus diesen Zugeständnissen gezogen hat, so doch andere Staaten infolge der Meistbegünstigung.

Die österreichische Politik verfolgte das ausgesprochene Ziel, nur einen Handelsvertrag mit Deutschland abzuschließen, bei dem dieses einwilligte,

[1] 1897 Einfuhr 4000 Mark.

[2] Keine Einfuhr bis 1897 und dann 1899, dagegen 1897 = 71 000 und 1900 = 35 000 Mark.

[3] Keine Einfuhr bis 1897; von da ab jährlich 1000 Mark.

seine Getreide- und Vieh-, wie seine Holzzölle erheblich herabzusetzen. Lange ehe es zu den Vertragsverhandlungen kam, ist das klar und bündig in der Presse wie im Parlament ausgesprochen worden. Bei der Erhöhung der Zollsätze von 1882 und 1887 hat man einmal den Schutz der österreichischen Industrie angestrebt; andererseits aber war der Gedanke maßgebend, daß Deutschland in Ermäßigung seines Agrarschutzes nur gegen eine Minderung des österreichischen Industrieschutzes einwilligen werde. Die Zölle wurden folglich nicht nur im Interesse der österreichischen Industrie so hoch geschraubt, sondern auch, um als Negotionszölle zu dienen. Als es dann zu den Vertragsverhandlungen kam, wies die österreichische Presse auf die öffentliche Meinung in Deutschland hin, die gegen die Beibehaltung des Agrarschutzes wäre, und daß es im eigenen wirtschaftlichen Interesse Deutschlands liege, sie fallen zu lassen, Österreich brauche deshalb zum Ausgleich keine Zugeständnisse zu machen.

Die österreichischen Unterhändler haben an diesem schroffen Standpunkte nicht festhalten können. Doch die Vorteile, die für die Ausfuhr der deutschen Industrie schließlich eingeräumt wurden, waren nur mäßig, während Österreich-Ungarn für seine wichtigsten landwirtschaftlichen Ausfuhrartikel Zollermäßigungen von 15—30 % bewilligt erhielt.

Der Erfolg hat gezeigt, daß man sich in Österreich geirrt hat. Die Einfuhr von Roggen, Weizen und Mais ist stetig zurückgegangen, ja fast bedeutungslos geworden. Rußland und die Vereinigten Staaten haben Österreich von dem deutschen Markt verdrängt. In Malz, Hopfen, Holzborke und Gerberlohe, zum Teil auch in Gerste, in Eiern und Geflügel behauptet Österreich noch heute seinen relativen Anteil an der Einfuhr in Deutschland; nur in Nutzholz, Ochsen und Jungvieh hat es seine Ausfuhr gesteigert.

Worauf ist dieser, trotz der Zollermäßigung eingetretene Rückgang der österreichischen landwirtschaftlichen Einfuhr zurückzuführen?

Man pflegt als Erklärung auf das Wachstum der österreichisch-ungarischen Bevölkerung hinzuweisen, deren Bedarf während der letzten Jahre so erheblich gestiegen sei, daß die einheimische Produktion nicht einmal der eignen Nachfrage zu genügen vermöge.

Wäre dieser Einwand richtig, so enthielte er die schärfste Verurteilung der österreichisch-ungarischen Handelspolitik. Da sich 1891 eine Zunahme der Bevölkerung voraussehen ließ, wäre es eine klägliche, kurzsichtige Politik gewesen, auf die Minderung des deutschen Agrarschutzes so großen Wert zu legen, als man gethan hat. Wir werden vielmehr nach anderen Ursachen, die diesen Rückgang herbeigeführt haben, suchen müssen.

Seit Jahrzehnten hat die österreichisch-ungarische Landwirtschaft ihre

Erzeugnisse auf dem deutschen Markte abgesetzt. Erst unter dem Handelsvertrage hat sie ihre Stelle nicht mehr behaupten können und da, weil ihre beiden Hauptkonkurrenten: Rußland und die Vereinigten Staaten, ungleich billiger produzieren konnten. Die Produktionskosten pro Metercentner Weizen werden in Österreich[1] auf 9 fl. angenommen, während nach amerikanischer Berechnung die Produktionskosten des Weizens z. B. 1893 nur auf 3.50 fl. sich stellten. Verhältnismäßig noch niedriger sind die Produktionskosten für Weizen in Rußland.

Die österreichisch-ungarische Landwirtschaft ist mit durch die niederen deutschen Getreidezölle des Handelsvertrages, die seinen Mitbewerbern einen Vorsprung gaben, in eine schwerbedrängte Lage gekommen. Sie hat sich als Ausfuhrindustrie entwickelt und mit dem auswärtigen Absatz gerechnet. Jetzt kann sie bei den heutigen gedrückten Preisen auf dem deutschen Markte nicht mehr konkurrieren.

Suchen wir uns schließlich noch einmal zu vergegenwärtigen, welche Ziele Deutschland beim Abschluß des Handelsvertrages mit Österreich-Ungarn verfolgte.

Unter Befürwortung des Fürsten Bismarck wurden in Deutschland die Agrarzölle eingeführt. Eine der ersten Handlungen des Grafen Caprivi dagegen war es, in eine erhebliche Minderung des Agrarschutzes einzuwilligen. Was hat nun diese Schwenkung der deutschen Handels- und Wirtschaftspolitik veranlaßt?

Die Antwort wird je nach dem politischen Standpunkt des Einzelnen verschieden lauten. Zu einer objektiven wissenschaftlichen Beurteilung stehen wir den Ereignissen noch zu nahe. Auch ruhen die Akten und Denkschriften noch für längere Zeit verschlossen in den Archiven. Wir können deshalb nur nach unserer subjektiven Auffassung versuchen, die Gründe, die diesen Wechsel bewirkten, darzulegen.

Die Reichsregierung war zu diesem Schritt nicht durch eine Rücksichtnahme auf die politischen Parteien im Reichstage gezwungen; die Parteien für und wider hielten sich fast das Gleichgewicht. In der Reichstagsabstimmung vom Februar 1891 siegten sogar die Vertreter der agrarischen Interessen. Entscheidend war es, welcher Seite sich die Regierungspolitik zuwendete. Sie allein gab in dieser wichtigen Frage den Ausschlag.

Innere politische Erwägungen — auch wenn sie nicht ohne Einfluß geblieben sind — werden nicht allein die Regierung zu diesem Schritt ver-

---

[1] Grunzel in „Beitrag zur neuesten Handelspolitik Österreichs". Leipzig 1901. S. 76.

anlaßt haben. Man muß das Gesamtbild des deutschen Außenhandels ins Auge fassen, um zu erkennen, was die deutsche Politik damals bezweckte.

Die Spannung zwischen Ein- und Ausfuhr betrug in dem Handel mit Rußland zu Ungunsten des Deutschen Reiches in den Jahren 1888: 250,8 Mill. Mark; 1889: 354,8 Mill. Mark; 1890: 355,4 Mill. Mark; 1890: 355,4 Mill. Mark. Die russische Einfuhr stieg; aber alle Bemühungen Deutschlands, das eigene Absatzgebiet in Rußland zu erweitern, stießen auf unüberwindlichen Widerstand. Der Abschluß des deutsch-österreichischen Handelsvertrags bedeutet zunächst einen Versuch Deutschlands, sich in der Zufuhr an Rohstoffen und Getreide unabhängig von Rußland zu stellen.

Damit wurde Rußland vor die Wahl gestellt, entweder seine im Steigen begriffene Ausfuhr nach Deutschland an Österreich-Ungarn zu verlieren oder, um unter den gleichen Bedingungen zu konkurrieren, mit Deutschland in vertragsmäßige Beziehung zu treten.

Wie richtig diese Politik gewesen ist, hat die Zeit gelehrt. Rußland beantwortete den österreichisch-ungarischen Handelsvertrag mit dem Zollkriege; gab aber dann schließlich im Handelsvertrage von 1894 nach. Es war das ein großer diplomatischer Sieg des Grafen Caprivi. Der Eintritt Rußlands in die vertragsschließenden Staaten verschiebt sofort das Bild der landwirtschaftlichen Zufuhr. Österreich wird zurückgedrängt, Rußland erhält und vergrößert seinen Absatz in Deutschland.

Die Politik des Grafen Caprivi, durch einen Handelsvertrag mit Österreich-Ungarn einen Druck auf Rußland auszuüben, tritt deshalb nicht so klar hervor, weil im Laufe der Handelsvertragsverhandlungen mit Österreich von ihr abgewichen wurde. Ausgang des Jahres 1890 erweitert sich der Plan des Grafen Caprivi; an die Stelle *eines* Handelsvertrags tritt der Gedanke einer mitteleuropäischen Zollunion, und als er sich als nicht durchführbar erweist, der eines mitteleuropäischen Handelsvertragssystems.

Sieht man von der allgemeinen Stellung des österreichisch-ungarischen Handelsvertrags in der deutschen Politik dagegen ab und prüft ihn nur auf seinen wirtschaftspolitischen Inhalt, so kann unser Urteil nicht günstig ausfallen. Er brachte der deutschen Industrie keine wesentliche Erleichterung ihrer Ausfuhr nach Österreich-Ungarn, er schädigte aber auf das schwerste die Interessen der deutschen Landwirtschaft.

Tabelle I.

Österreich-ungarischer autonomer Tarif: Zollsätze, die für die deutsche Einfuhr galten.

Nummer	Zollsatz betrug Goldgulden [1]	Prozent des Warenwertes	Im Handelsvertrag 1892 festgesetzt Goldgulden
auf 100 kg:			
32 b. getrocknete und zubereitete Gemüse	5	52	2
38. Hopfen	10 Netto	9	7 Brutto
Schlacht- und Zugvieh pro Stück:			
39. Ochsen	15	12—17	12,75
40. Stiere	4	4	gebunden
41. Kühe	3	2—5	"
42. Jungvieh	3	6	2,50
43. Kälber	1,50	12	gebunden
44. Schafe, Widder, Hammel	0,50	10—15	"
45. Lämmer	0,25	15	"
für 100 kg:			
Eßwaren.			
85. Käse	20	41	10
90. Cichorie	15	65	—
Mineralien.			
103 b1. Farberden	1	35	0,50
Arznei und Parfümeriestoffe.			
107 b. ätherische Öle	25	4	15
108. parfümierte Essige, Fette, Öle	10	2	gebunden
Farb- und Gerbstoffe.			
109 b. Farbhölzer verkleinert	1	12	0,75
Gummen und Harzen.			
115. gemeines Harz	0,50	12	frei
Baumwolle. Baumwollgarne.			
124 a. Garn roh, bis Nr. 12 englisch	6	8	gebunden
b. Garn roh, Nr. 12—29 englisch	8	10	"
124 bis a. dasselbe doubliert bis Nr. 12 engl.	8	10	"
b. dasselbe doubliert Nr. 12—29 engl.	10	12	"
125 a. dasselbe gefärbt, bis Nr. 12 englisch	12	12—15	"
b. dasselbe gefärbt, Nr. 12—29 englisch	14	13—16	"
126. Garn drei- und mehrdrähtig	24	13	"
127. Garne für den Detailverkauf adjustiert	35	18	"
Baumwollwaren.			
128 a. gemeine glatte Gewebe, roh	34	30	32
b. " " " gebleicht	45	27	40
c. " " " gefärbt	55	22	50
d. " " " gewebt, bedruckt	70	24	60
129 a. gemeine gemusterte Gewebe, roh	45	29	gebunden
b. " " " gebleicht	55	26	"
c. " " " gefärbt	65	25	"
d. " " " gewebt, bedruckt	80	28	70

[1] Ein Goldgulden = 2 Kronen 38 Heller = 2 Mark 2 Pf.

Nummer	Zollsatz betrug Gold-gulden	Prozent des Waren-wertes	Im Handels-vertrag 1892 festgesetzt Goldgulden
für 100 kg:			
131 a. feine Gewebe, roh	80	28	70
b. „ „ gebleicht, gefärbt ꝛc.	120	25	100
132. feinste Gewebe	160	25	140
133. gestickte Webwaren, Spitzen	300	22	225
134. Samte und samtartige Webwaren	90	18	85
135. Dochte, Gurten, Treibriemen ꝛc.	24	13	gebunden
137 c. Leinengarn, gezwirntes	5	11	„
138 a. Jutegarn, einfach, roh	1,50	6	„
b. gezwirnt, gebleicht ꝛc.	5	12	„
Leinenwaren.			„
139. graue Packleinwand	6	15—16	
140. ungemusterte, rohe	12	13	„
141 a. bis zu 10 Kettenfäden	20	14	„
b. 11—20 Kettenfäden	40	9	„
142 a. bis zu 20 Kettenfäden	40	12	„
b. gebleicht, gefärbt ꝛc.	80	14	„
c. Damast aller Art	80	14	„
143. über 20 Kettenfäden	80	7	„
144. Battiste, Gaze	120	11	„
146. Spitzen, Kanten, gestickte Webwaren	300	13	„
147. Posamentier-, Knopf-, Band u. Wirkwaren	80	21	„
Jutegewebe.			
148. Sack- und Packstoffe	6	18—20	„
149. Möbel- und Bekleidungsstoffe ꝛc.	40	20	„
150. Jutegewebe	12	27	„
Wollengarn.			
154 c2. Garne roh, einfach, über Nr. 45 metrisch	12	4	„
d2. Garne doubliert, „ „ „ „	14	4	„
e2. Garne gebleicht, gefärbt, einfach, über Nr. 45 metrisch	16	5	14
f2. Garne gebleicht, gefärbt, doubliert, über Nr. 45 metrisch	20	6	16
Wollwaren.			
158. wollene Webwaren nach dem Gewicht	80 u. 110	20 u. 14	gebunden
mit Baumwollketten gewebt n. d. Gewicht	50	30	—
159. Samte und samtartige Gewebe	100	13	85
160. bedruckte wollene Webewaren	80	9	gebunden
Seidenwaren.			
168. gestickte, Besatzartikel	500	15	„
169 a. ganzseidene Knopf- u. Posamentierwaren	400	15	400
b. andere ganzseidene Waren	500	10	200 u. 400
170 a. halbseidene Samte und Samtbänder	400	18	300
b. andere halbseidene Waren	250	11—18	225
Künstliche Blumen.			
171. künstliche Blumen, Schmuckfedern ꝛc.	450	3	—
172. Bestandteile künstlicher Blumen	200	10	—
Papier und Papierwaren.			
186. Graues Löschpapier u. rauhes Packpapier ungefärbt	3	22—41	1,50

Nummer	Zollsatz betrug Goldgulden	Prozent des Warenwertes	Im Handelsvertrag 1892 festgesetzt Goldgulden
für 100 kg:			
187. geglättetes, gefärbtes ꝛc. Packpapier	3	10	1,50
188. Glanz- und Lederpappe	3	10	gebunden
189. ungeleimtes ordinäres Papier	5	17	3
191. lithographiertes, bedrucktes ꝛc. Papier	7	8	5
192 a. Gold- und Silberpapier	15	8	10
b. Tapeten	25	22	18
194. Papierwaren	15	26	12
195. Luxuspapeterien	30	5	18
Kautschukwaren.			
200. Schläuche und Treibriemen	20	8	gebunden
203. Waren aus weichem Kautschuk	30	8	25
Wachstuch.			
210. Fußbodenbelege, Linoleum, Canystulikon	20	16	—
211. nicht besonders benanntes Wachstuch	30	25	25
Leder und Lederwaren.			
213. gemeines Leder	9	3—6	—
215. feines Leder	18	4	9
218. Schuhwaren aller Art	35	11	32,50
Kürschnerwaren.			
220 a. zugerichtetes Pelzwerk, aus gemeinen Fellen	10	6	6
b. zugerichtetes Pelzwerk, aus feinen Fellen	50	8	gebunden
221 a. konfektioniertes Pelzwerk, aus gemeinen Fellen	80	83	60
b. konfektioniertes Pelzwerk, aus feinen Fellen	200	50	150
Holz- und Beinwaren.			
222 a. gemeinste Holzwaren, nicht gefärbt und gebeizt ꝛc.	1,50	7—10	gebunden
b. gemeinste Holzwaren, roh und mit Metallbeschlägen	3	8—15	"
c. gemeinste Holzwaren, gefärbt u. gebeizt ꝛc.	5	12	"
224. feine Holzwaren	15	5—12	"
225. Holzwaren mit fein eingelegter Arbeit	30	7—12	"
225 bis feine Korbflechterarbeiten	50	31	25
226 a. rohe uneingelegte Fourniere ꝛc.	1,50	5	gebunden
b. gebeizte, gefärbte, polierte ꝛc. Fourniere	3	2	"
229 a. grobes hölzernes Spielzeug	5	15	"
b. anderes hölzernes Spielzeug	20	14	15
Glas und Glaswaren.			
232 a. gemeines Hohlglas in natürlichen Farben	2	25	1,50
b. " " durchsichtig, weiß	4	41	3
234. geschliffenes, gemustertes, bearbeitetes Hohlglas	8	13—50	6
235. rohes ungeschliffenes Spiegelglas	1,50	9	gebunden
236. Fensterglas	4	25	—
237. Tafelglas	12	21	z. T. gebunden
240. Glasplättchen, Glasstängelchen ꝛc.	1,50	5	gebunden
242. farbiges Glas	12	15	6

Nummer	Zollsatz betrug Goldgulden	Prozent des Warenwertes	Im Handelsvertrag 1892 festgesetzt Goldgulden
für 100 kg:			
Stein- und Thonwaren.			
245 a. Schiefer in Platten	0,75	22	—
b. Dachschiefer, Tafelschiefer	1	18	0,25
245 bis a. Cement	0,50	25	gebunden
246. Probier-, Schleif- und Wetzsteine	0,50	4—6	frei
246 bis künstlich gefärbte Erden und Steine, Farberden	5	32—56	2
247. feine Steinwaren (Luxusgegenstände)	15	7	gebunden
250 a. Chamottewaren, Ziegel von gewöhnlicher Form	0,50	35	0,25
b. Chamottewaren, andere Ziegel	1	41	0,75
251. Pflasterungsmaterial, Röhren	1	25—45	0,50
251 bis Retorten, Schmelztiegel	1	10	gebunden
252 b. Töpfergeschirr aus gemeinster oder gesinterter Thonerde	0,50	4	„
253. Bauornamente	3	9—16	0,50
254 a. einfarbige oder weiße Thonwaren	5	28	4
b. zwei- oder mehrfarbige Thonwaren	8	15	gebunden
255 b. farbiges, bemaltes, bedrucktes ꝛc. Porzellan	15	12	10
Eisen und Eisenwaren.			
257. Roheisen, alter Stahl und Eisen	0,80	32	0,65
259 a. nicht façonniertes Eisen und Stahl	2,75	43	2,50
b. façonniertes Eisen und Stahl	3,50	44	3
260. Eisenbahnschienen	2,75	42	2.50
261 a. Blech und Platten, in der Stärke von 1 mm und mehr	4	50	gebunden
b. Blech und Platten, in der Stärke von weniger als 1 mm bis 0,4 mm	5	48	4,75
c. Blech und Platten, in der Stärke von unter 0,4 mm	6	41	5,25
d 1. dressierte Bleche und Platten, in der Stärke von 0,4 mm und mehr	6	34	5
d 2. dressierte Bleche und Platten, in der Stärke von unter 0,4 mm	7	32	5,75
e 1. vernickelte, polierte ꝛc. Bleche und Platten, in der Stärke von 0,4 mm	8	55—59	gebunden
e 2. vernickelte, polierte ꝛc. Bleche und Platten, in der Stärke von unter 0,4 mm	10	50—65	9
f. dessinierte, moirierte, lackierte Bleche und Platten unter 0,4 mm	12	50	8
261 bis c. Draht in der Stärke von weniger als 0,3 mm	6	17	5
d. verzinkt, vernickelten ꝛc. Draht	8	50	6
262 a. gemeines Eisengew. roh, unverarbeitet	2	31—35	gebunden
b. „ „ grob verarbeitet	4	48	„
263 a. gemeine Eisen- u. Stahlwaren, rauh	4	22—27	„
b. „ „ „ „ grob verarbeitet	5	28—39	4
c. „ „ „ „ fein „	8,50	42	8
264. daraus Drahtstifte	6,50	67	gebunden

Nummer	Zollsatz betrug Goldgulden	Prozent des Warenwertes	Im Handelsvertrag 1892 festgesetzt Goldgulden
für 100 kg:			
265. Waren aus Schwarzblech ꝛc.	6	41—50	5,50
265 bis geschmiedete Dampfkessel	8,50	35	7,50
265 ter fein angestrichene ꝛc. Blechwaren	15	52	12
267. Charniere, Federn, Hauen, Schaufeln ꝛc.	7	26	6.50
268. Drahtseile, grobe Drahtwaren	8	25—45	gebunden
269. Werkzeuge, Schlösser ꝛc.	10	10—39	"
269 bis Werkzeuge ꝛc.	20	12—45	15
270. feine Eisen- und Stahlwaren, Kunstguß	15	9—69	12
271. " " " " Waffen, Schlittschuh ꝛc.	25	6—32	gebunden
272. Messerschmiedwaren	50	11—142	45
272 bis Nähnadeln unter 5 cm Länge	100	27	50
Unedle Metalle und Waren daraus.			
273 a. rohes, altes ꝛc. Blei	2	14—17	gebunden
b. gegossenes, gewalztes ꝛc. Blei	5	5—29	"
274 a. rohes, altes ꝛc. Zink	1	6	frei
b. Zink in Stangen, Platten, Blechen	3	12	1,50
c. Zink in Drähten und Röhren, Zinkguß.	5	12—18	3
276. Kupfer, Nickel, Messing ꝛc.			
b. in groben Gußstücken	6	8—10	gebunden
c. gestreckt in Stangen, Tafeln, Platten	8	4—11	"
d. Bleche und Drähte	10	5—13	9, z.T. gebund.
e. plattierte, versilberte Bleche, Platten	30	19—22	20
279. feine Metallwaren	20	17—19	18
280. feinste Metallwaren	50	20	40 u. 30
281. feine Metalltücher	50	17	gebunden
Maschinen, Apparate.			
282. Lokomobile	8,50	16—26	8
283 a. Näh- u. Strickmaschinen, in Gestelle zerlegt	8,50	62	6
b. " " " Köpfe	30	20	25
c. " " " Bestandteile am Kopfe	20	22	12
284. Spinn-, Zwirnmaschinen u. dergl.			
a. für Abfall der Streichgarnspinnerei	4,25	8	gebunden
b. für alle andere Spinnerei	3	7	"
284 bis Webstühle, Stickmaschinen	4,25	7—10	z. T. gebunden u. z. T. 3
284 ter Destillier- und Kühlapparate	10	14	gebunden
284 quat Dreschmaschinen	7	22	"
286. Maschinen, Apparate aus unedlen Metallen	15	22	12
287. nicht besond. benannte Maschinen	8,50	11—35	5
Fahrzeuge.			
290. Personenwagen mit Lederarbeit pro Stück	75	9	gebunden
für 100 kg:			
291. Güterwagen	7	30	6,50
Instrumente, Uhren, Kurzwaren.			
299 a. Operngucker ꝛc.	200	18	125
b. nicht besonders benannte Instrumente für den allgemeinen Gebrauch	50	5—7	gebunden

Nummer	Zollsatz betrug Gold-gulden	Prozent des Waren-wertes	Im Handels-vertrag 1892 festgesetzt Goldgulden
für 100 kg:			
300a. Klaviere, Pianinos ꝛc.	40	20—38	20
b. andere musikalische Instrumente	10	2—6	gebunden
307. Gold- und Silberfiligranwaren, Korallenwaren	300	6	gebunden
309. feine Kurzwaren	100	bis geg. 14	s. u. Anm.[1]
310. Elfenbein-, Perlmutter- ꝛc. Waren	100	7	gebunden
311a. Kinderspielwaren mit künstlichen Blumen und dergl.	100	10	75
b. Kinderspielwaren mit anderen Webe- und Wirkwaren	50	21	gebunden
314. unechtes Blattgold und Blattsilber	50	10	40
pro Stück:			
316a. Regen- und Sonnenschirme aus Seide und Halbseide	0,70	11	0,50
b. Regen- und Sonnenschirme aus anderen Stoffen	0,30	19	0,25
für 100 kg:			
Chemische Hilfsstoffe.			
320. Salzsäure, Eisenvitriol	0,50	bis geg. 21	Salzsäure 0.30 Eisenvitriol gebunden
320 bis Schwefelsäure	0,75	31	0,50
321a. rohe oder krystallisierte Soda, Pottasche, Kali ꝛc.	0,80	3—33	gebunden
b. kalcinierte Soda	1,20	25	"
c. Pottasche	1,50	8	0,80
322 bis Bleiglätte, Salpeter	2	10—13	gebunden
323. Barytweiß, kohlensaures Ammoniak ꝛc.	3	6—41	2
Chemische Produkte.			
325 bis Schuhwichse	5	24—31	4
328. Stärke, auch Stärkemehl	6	31	gebunden
330. Teerfarbstoffe, Alizarin	10	8	1,50
331. nicht besond. ben. chem. Produkte u. Fabrikate	10	bis geg. 14	gebunden
332. Siegellack, Tinten, Fabrikate aus Gallerten	10	24	"
333. Blei-, Rot-, Farbstifte, Essigsäure u. dergl.	24	15	18
335. Lackfirnisse	24	20	gebunden
337. Parfümeriewaren	75	31	—
Seifen und Zündwaren.			
341. Kerzen und Fettfabrikate	11	22	9
343. Zündhölzchen, Zündwaren	7	31	5
344. Feuerwerkskörper	24	49	gebunden

Anschließend an die österreich-ungarischen Zoll-Tarifsätze geben wir nach der deutschen Reichsstatistik für eine Reihe der wichtigeren Artikel die deutschen Ausfuhrziffern an.

[1] Leonische Drähte 30, Fassungen aus Stahl für Augengläser 50 Ggld., sonst gebunden.

Tabelle II.

Die deutsche Ausfuhr nach Österreich-Ungarn betrug (in 1000 Rm.):

Nummer	1880 —85 [1]	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891
(19/37.) Baumwollgarn	3 338	2 065	1 969	1 909	2 016	1 995	2 018	2 451
(38/52.) Baumwollwaren	5 669	7 443	7 318	6 592	6 112	4 494	4 302	4 611
317. Jute	55	119	95	105	63	36	34	121
Kleider, Leibwäsche, Putzwaren 492/94. seidne ꝛc.	—	1 476	1 233	1 089	945	846	790	841
494. aus Baumwolle, Wolle ꝛc. } 496. Korsetts }	—	1 101	1 013	1 065	1 178	1 085	1 008	842
497. aus Geweben mit Kautschuk überzogen ꝛc.	—	25	62	53	71	74	93	34
492/497	2 451	2 602	2 308	2 207	2 194	2 005	1 891	1 717
556/60. Jute, Manillahanfgarn	—	383	627	740	1 086	1 615	1 108	1 164
558 a. 561/63. Leinengarn	—	374	264	310	408	373	383	331
887/96. Wollengarn	8 788	8 793	9 766	10 941	11 236	13 286	12 377	13 884
37. Vigognegarn	279	277	198	160	286	226	168	200
897/915. Wollenwaren	15 401	16 988	14 401	13 634	13 179	10 737	10 765	11 038
776 a. Rohseide gefärbt	—	3 495	4 274	3 215	2 317	2 410	2 260	3 496
775. Florettseide gefärbt	—	809	1 380	1 257	728	1 487	1 576	941
778/85. seidene Waren	2 041	1 890	1 738	1 620	2 003	2 005	1 730	1 589
786/89. halbseidene Waren	4 279	2 957	2 634	2 540	2 402	2 862	2 783	2 926
862. Pferde	2 364	1 420	1 233	816	1 256	1 020	1 102	920
864. Kühe	1 173	1 077	1 103	781	538	317	149	221
715. Palm- u. Kokosnußöl	2 781	2 929	2 421	1 946	1 809	2 180	2 104	1 957
228. Roheisen	2 689	797	989	1 032	477	580	457	421
232. schmiedb. Eisen	1 199	837	583	693	486	884	1 075	1 665
239/48. Eisenwaren, ganz grobe	3 563	2 272	1 500	998	1 792	1 814	2 058	2 023
249/55. " grobe	9 739	6 554	5 601	5 197	5 296	5 910	5 110	5 516
256/65. " feine	3 272	3 374	3 151	2 967	3 341	3 092	2 585	3 245
469/75. Maschinen in Teile	10 006	8 121	6 452	7 097	7 188	8 396	9 257	9 982
465. musikal. Instrumente	583	1 259	1 087	1 123	940	732	893	771
467. astrom. Instrumente	2 181	1 948	1 726	1 738	1 912	1 822	1 816	2 036
441/450. Tischlerarbeiten, grobe	—	1 369	1 578	1 596	1 329	1 057	1 148	984
485. grobe Waren aus Kautschuk	—	1 380	1 366	1 114	937	844	998	962
421. Holzborken-Gerberlohe	106	78	98	263	195	150	126	124
462. Hopfen	4 332	1 216	1 544	2 291	2 118	909	2 587	1 260
522 a u. b. feine Waren a. Kupfer	785	1 023	1 031	1 109	1 078	609	659	696
526/27. feine vernickelte W. a. K.	1 199	1 002	986	1 249	1 671	727	666	639
528 a u. b. Waren a. edl. Metalle	3 171	3 524	3 248	2 953	3 514	3 038	3 475	3 306
546. Leder	4 088	2 828	2 986	3 455	2 974	2 665	2 469	2 716
547. Kaufschukleder	3 934	3 465	3 927	4 394	3 630	4 574	4 969	4 837
552. feine Lederwaren	—	2 120	1 928	2 600	2 174	1 864	2 513	2 956
555. Handschuhleder	1 250	2 720	3 136	4 312	4 128	4 770	4 104	3 579
401. Schaf- und Ziegenfelle	284	418	358	505	403	753	1 100	1 080
158. Indigo	3 581	3 790	2 716	2 218	2 144	2 592	2 792	2 315

[1] Im Durchschnitt.

Tabelle IV.

Deutscher autonomer Tarif: Zollsätze, die für die Einfuhr galten, auf 100 kg berechnet.

Nummer	Zollsatz betrug Mark	Prozent des Warenwertes	Im Handelsvertrag 1892 festgesetzt Mark
A. Agrarschutz.			
9. Getreide und andere Erzeugnisse des Landbaues.			
a. Weizen	5	26	3,50
b. α) Roggen	5	37	3,50
β) Hafer	4	34	2,80
δ) Hülsenfrüchte	2	14	gebunden
c. Gerste	2,25	16	2
e. Mais	2	21	1,60
f. gemalzte Gerste	4	16	3,60
13. Holz und andere vegetabilische und animalische Schnitzstoffe.			
b. Holzborke und Gerberlohe	0,50	4	frei
c. 1. Bau- und Nutzholz roh	0,20	6	gebunden
eichene Faßdauben	0,20	6	„
c. 2. vorgearbeitetes und zerkleinertes Bau- und Nutzholz	0,40	5	0,30
c. 3. gesägte, nicht gehobelte Bretter	1	18	0,80
d. grobe, rohe Böttcher-, Drechsler- und Tischlerarbeiten	3	7	gebunden
e. Holz in geschnittenen Fournieren	6	6	5
f. hölzerne Möbel und Möbelbestandteile	10	9	gebunden
g. feine Holzwaren	30	6	„
14. Hopfen.			
Hopfen, auch Hopfenmehl (Brutto)	20	8	14
25. Material- und Spezerei-, auch Konditorwaren und andere Konsumtibilien.			
e. 1. Wein und Most in Fässern eingehend	24	38	20
f. Butter, auch künstliche	20	13	16
g. 1. ausgeschlachtetes frisches Fleisch	20	21	15
g. 3. Geflügel, Wild aller Art, nicht lebend	30	10	12
p. 2. Obst, Sämereien ꝛc.	4	7—14	gebunden
q. 2 Mehl	10,50	40	7,30
37. Tiere und tierische Produkte.			
b. Eier von Geflügel	3	4	2
39. Vieh (pro Stück).			
a. 1. Pferde	20	2	gebunden
b. Stiere und Kühe	9	3—15	„

Tab

Einfuhr in das österreich-ungarische Zollgeb

	Gemüse, Obst, Pflanzenteile	Tierische Produkte.	Fette.
Einfuhr aus dem Deutschen Reich . .	7 054	7 491	2 058
Einfuhr aus allen anderen E.-Staaten	7 663	27 522	5 372

	Farb- und Gerbstoffe	Gummen und Harze	(
Einfuhr aus dem Deutschen Reich . .	1 769	925	
Einfuhr aus allen anderen E.-Staaten	9 113	705	

	Bürstenbinder- und Siebmacherwaren	Stroh- und Bastwaren	Papi
Einfuhr aus dem Deutschen Reich . .	197	177	
Einfuhr aus allen anderen E.-Staaten	51	3 418	

	Holz- und Beinwaren	Glas und Glaswaren	Steinwaren
Einfuhr aus dem Deutschen Reich . .	3 114	854	11 996
Einfuhr aus allen anderen E.-Staaten	2 167	1 247	3 554

	Kochsalz	Chemische Hilfsstoffe	Chemische Produkte	Kerz St
Einfuhr aus dem Deutschen Reich . .	—	2 636	5 736	1
Einfuhr aus allen anderen E.-Staaten	268	4 776	1 353	3

	Tabak	Getreide und Hülsenfr
Einfuhr aus dem Deutschen Reich . .	237	206
Einfuhr aus allen anderen E.-Staaten	21 384	18 263

… III.

…t im Specialhandel 1891 (in 1000 Goldgulden):

Getränke	Eßwaren	Holz, Kohlen, Torf	Drechsler- und Schnitzstoffe	Mineralien	Arzneien und Parfümeriestoffe
1 474	1 134	24 573	1 932	4 690	316
3 348	6 741	3 287	4 572	2 119	500

…mwolle, …e u. Baum…llwaren	Flachs, Hanf und Waren daraus	Wolle, Garn und Wollwaren	Seide und Seidenwaren	Kleidung, Wäsche, Putzwaren.
9 817	6 500	34 038	6 601	4 437
…8 943	14 340	33 091	26 397	3 223

…nd Papier…aren	Kautschuk, Guttapercha und Waren daraus	Wachstuch und Wachstaffet	Leder und Lederwaren	Kürschnerwaren
119	2 077	148	8 653	2 446
764	3 301	305	8 601	541

Thonwaren	Eisen und Eisenwaren	Unedle Metalle und Waren daraus	Maschinen und Apparate	Fahrzeuge	Instrumente, Uhren, Kurzwaren
1 145	7 769	12 801	9 854	201	7 626
583	3 446	4 494	7 788	163	7 407

…und …n	Zündwaren	Litteratur- und Kunstgegenstände	Abfälle	Kolonialwaren	Fourniere	Südfrüchte	Zucker
	101	15 393	2 890	108	589	9	7
	63	1 819	2 222	41 463	1 782	8 826	58

…e	Schlacht- und Zugvieh	Andere Tiere	Öle, Fette
	948	630	483
	17 785	1 510	6 947

Nummer	Zollsatz betrug Mark	Prozent des Warenwertes	Im Handelsvertrag 1892 festgesetzt Mark
c. Ochsen	30	9—15	25
d. Jungvieh	6	3—13	5
e. Kälber	3	5—15	gebunden
f. Schweine	6	5	5
h. Schafvieh	1	1	gebunden
i. Lämmer	0,50	5	"
B. Industrieschutz.			
3. Droguerie- und Apothekerwaren.			
a. ätherische Öle	20	bis geg. 5	"
d. Zündhölzer, Zündkerzen	10	17	"
e. gelbes und rotes blausaures Kali	8	3—6	"
i. kalcinierte Soda	2,50	29	"
k. rohe, natürliche rc. Soda	1,50	5	"
6. Eisen- und Eisenwaren.			
b. schmiedbares Eisen	2,50	12	1,50
e. 2. grobe Eisenwaren	6	9	gebunden
10. Glas und Glaswaren.			
a. Email- und Glasurmasse	3	7	"
b. weißes und geschliffenes Hohlglas	8	26	"
d. 1. rohes, ungeschliffenes Spiegelglas	3	9	"
d. 2. Tafel- und Fensterglas	24	28	"
e. Behänge, geschliffenes Glas	24	9	12
zu f. Milchglas, Alabasterglas rc.	10	17	gebunden
20. Kurze Waren, Quincaillerien.			
b. 1. Waren aus Bernstein, Meerschaum	200	10	150
b. 2. feine Galanterie- u. Quincailleriearbeiten	200	16	175
3. Fächer aller Art	200	12	gebunden
22. Leinengarn, Leinwand und andere Leinenwaren.			
a. 1. Garn bis Nr. 8 englisch	5	4—9	"
2. Garn über Nr. 8 bis Nr. 20	6	4—9	"
3. Garn über Nr. 20 bis Nr. 33	9	4—9	"
4. Garn über Nr. 33	12	4—9	"
b. 1. Garne gefärbt, bedruckt rc. bis zu Nr. 20 englisch	12	7—8	gebunden
2. Garne gefärbt, bedruckt rc. über Nr. 20 bis Nr. 33	15	7—8	"
3. über Nr. 33	20	7—8	"
c. accommodiertes Nähgarn	36	12	"
d. accommodierter Nähzwirn	70	13	"
f. Leinwand, Zwillich rc. ungefärbt			
1. bis mit 40 Fäden in der Kette	12	9—20	"
2. mit 41—80 Fäden	24	9—20	"
3. mit 81—120 Fäden	36	9—20	"
4. mit mehr als 120 Fäden	60	9—20	"

Nummer	Zollsatz betrug Mark	Prozent des Warenwertes	Im Handelsvertrag 1892 festgesetzt Mark
g. Leinwand, Zwillich 2c. gefärbt			
1. Leiwand bis mit 120 Fäden in der Kette	60	14—16	gebunden
2. Leinwand mit mehr als 120 Fäden in der Kette	120	11—26	"
3. Damaste aller Art	150	16	"
27. Papier und Pappwaren.			
b. ungebleichter Halbstoff	1	5	"
c. ungeglättetes Packpapier	4	14	3
d. geglättetes Packpapier	6	14	3
e. Druck-, Schreib-, Lösch- Seidenpapier	10	10	6
38. Thonwaren.			
b. feuerfeste Steine	0,50	19	gebunden
c. Falz-, Dachziegel, Thonfließen 2c.	1	13	"
d. Schmelztiegel, Muffeln	2	26	"
f. 1. weißes Porzellan	14	15	10
f. 2. farbiges Porzellan	30	21	20
41. Wolle sowie Waren daraus.			
c. 3a. Garn	5	—	—
roh, einfach	8	2	gebunden
roh, doubliert	10	2	"

Tabelle V.

Deutsche Einfuhr aus Österreich-Ungarn, in 1000 Mark.

Nummer	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891
1. Abfälle, zollfreie E.	2 730	3 831	3 431	7 857	9 102	7 065	13 879
2. Baumwollgarne,-waren	6 702	4 613	8 807	11 603	15 955	11 168	4 829
1) zollpflichtige E.	702	593	563	685	648	579	524
2) zollfreie E.	6 000	4 030	8 244	10 918	15 317	10 589	4 305
3. Blei, zollfreie E.	372	236	351	264	255	189	157
5. Droguerie, Apotheken	11 691	9 700	11 577	12 171	13 694	13 584	11 708
1) zollpflichtige E.	1 754	1 310	2 361	2 133	2 176	1 367	1 175
2) zollfreie E.	9 937	8 390	9 216	10 038	11 518	12 217	10 533
6. Eisen und Eisenwaren, zollpflichtige E.	1 490	2 374	2 327	2 762	2 611	29 574	6 551
7. Erden, Erze, zollfreie E.	16 466	17 246	18 562	24 565	26 585	34 348	49 341
8. Flachs, zollfreie E.	2 982	3 789	4 222	4 567	4 198	3 242	3 236
9. Getreide	83 518	80 179	99 398	79 181	121 638	121 360	137 771
1) zollpflichtige E.	63 812	55 237	73 631	55 332	98 706	97 240	108 575
2) zollfreie E.	19 706	24 942	25 767	23 849	22 932	24 120	29 196
10. Glas, Glaswaren, zollpflichtige E.	4 484	5 305	5 462	4 345	4 001	4 215	4 774

Nummer	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891
11. Haare	12 567	13 483	13 679	14 179	14 194	13 423	14 648
1) zollpflichtige E. . .	4 667	5 314	6 467	5 931	6 176	5 081	6 340
2) zollfreie E.	7 900	8 169	7 212	8 248	8 018	8 342	8 308
12. Häute, Felle, zollfreie E.	10 210	10 237	9 792	9 415	12 927	13 935	13 995
13. Holz	39 083	60 918	70 164	82 419	106 075	58 867	56 291
1) zollpflichtige E.. . .	37 495	59 458	68 147	80 211	103 693	56 412	54 344
2) zollfreie E.	1 588	1 460	2 017	2 208	2 382	2 455	1 947
14. Hopfen, zollpflichtige E.	3 816	3 531	4 415	5 730	5 050	6 040	5 751
15. Instrumente, zollpfl. E.	1 715	2 314	2 468	2 562	3 074	2 329	1 981
17. Kautschuk, zollpfl. E. .	118	188	162	164	192	192	230
18. Kleider, zollpflicht. E. .	874	1 026	1 325	1 696	2 151	2 342	2 342
19. Kupfer	2 387	2 230	2 938	3 709	3 881	7 684	4 836
1) zollpflichtige E. . .	909	927	929	1 216	1 326	4 435	2 011
2) zollfreie E.	1 478	1 303	2 009	2 493	2 555	3 249	2 825
20. Kurzwaren, zollpfl. E..	3 360	3 718	4 240	5 157	6 252	7 340	8 879
21. Leder, zollpflichtige E. .	7 856	8 850	11 849	11 548	13 343	17 058	18 248
22. Leinengarn, zollpfl. E.	17 282	14 134	12 450	13 077	14 074	13 755	11 502
24. Litteraturgegenstände, zollfreie E..	7 648	7 520	7 908	8 710	9 855	11 134	11 827
25. Materialwaren	28 585	29 181	32 262	39 339	51 129	46 886	43 230
1) zollpflichtige E. . .	28 085	28 514	31 697	38 774	50 503	44 916	42 669
2) zollfreie E.	503	667	565	565	626	1 964	561
26. Öle	2 553	2 685	2 498	3 838	3 630	2 709	3 150
1) zollpflichtige E. . .	1 078	1 240	1 070	1 470	1 809	1 488	1 851
2) zollfreie E.	1 475	1 445	1 428	2 368	1 821	1 221	1 299
27. Papier, zollpflicht. E. .	2 069	1 869	2 079	2 541	2 686	2 586	2 854
28. Pelzwerk, zollpflicht. E. .	105	166	138	135	189	178	177
29. Petroleum, zollpfl. E. .	90	318	645	2 250	1 929	969	855
30. Seidewaren	5 321	7 866	7 842	6 202	8 696	7 987	5 946
1) zollpflichtige E. . .	1 051	748	809	876	1 879	1 048	927
2) zollfreie E.	4 270	7 118	7 033	5 326	6 817	6 939	5 019
33. Steine	4 506	3 896	3 976	4 241	5 324	6 673	6 572
1) zollpflichtige E. . .	2 185	1 639	1 593	1 477	1 800	1 613	1 635
2) zollfreie E.	2 321	2 257	2 383	2 764	3 524	5 060	4 937
34. Kohle rc., zollfreie E. .	17 762	19 834	21 977	26 362	26 162	33 066	34 511
35. Stroh- und Bastwaren, zollpflichtige E. . . .	78	101	100	111	117	164	165
36. Teer, Pech, zollfreie E. .	536	505	496	670	770	1 298	2 130
37. Tierische Produkte . .	19 470	21 130	26 367	26 149	32 602	42 563	38 522
1) zollpflichtige E. . .	14 421	16 051	20 107	20 407	25 918	34 007	30 938
2) zollfreie E.	5 049	5 079	6 260	5 742	6 684	8 556	7 584
38. Thonwaren	454	583	835	1 141	1 303	1 416	1 150
1) zollpflichtige E. . .	319	404	424	574	852	907	882
2) zollfreie E.	135	179	411	567	451	509	268
39. Vieh, zollpflichtige E. .	36 341	61 258	37 704	35 567	37 760	54 024	52 243
41. Wolle rc.	15 270	21 702	13 538	16 052	22 448	15 884	12 230
1) zollpflichtige E. . .	6 185	7 435	5 283	5 307	5 771	4 351	3 790
2) zollfreie E.	9 085	14 267	8 255	10 745	16 677	11 533	8 440
42. Zink, zollfreie E. . . .	212	361	391	194	148	241	230

Tabelle VI.

Einfuhr aus Österreich-Ungarn ins Deutsche Reich in 1000 Mark[1].

Nummer	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898	1899	1900
1. Abfälle, zollfreie E.	13 906	15 396	6 015	3 922	10 989	11 414	11 149	13 783	17 035
3. Baumwollengarnwaren	3 801	4 176	2 775	2 859	3 538	6 375	2 873	3 341	4 464
1) zollpflichtige E.	**577**	**673**	**597**	**724**	**917**	**4 370**	**866**	**1 150**	**1 253**
2) zollfreie E.	**3 224**	**3 503**	**2 178**	**2 135**	**2 621**	**2 005**	**1 873**	**2 191**	**3 100**
4. Blei, zollfreie E.	226	236	245	125	116	123	181	82	167
5. Droguerie- und Apothekerwaren	10 966	11 186	11 354	11 396	12 406	14 844	15 732	18 245	19 461
1) zollpflichtige E.	**1 251**	**1 355**	**1 282**	**1 197**	**1 302**	**1 561**	**2 235**	**2 204**	**2 057**
2) zollfreie E.	**9 715**	**9 831**	**10 072**	**10 199**	**11 104**	**13 383**	**13 497**	**16 941**	**17 404**
6. Eisen und Eisenwaren, zollpflichtige E.	3 546	2 880	2 420	2 783	4 068	3 874	3 760	6 139	9 609
7. Erden und Erze, zollfreie E.	112 610	109 259	94 065	81 459	105 836	42 733	54 186	37 768	44 598
8. Flachs, zollfreie E.	3 462	4 021	4 972	4 824	4 986	3 980	4 643	5 063	6 551
9. Getreide u. s. w.	126 616	129 552	122 255	95 884	109 925	107 273	102 745	124 853	102 472
1) zollpflichtige E.	**93 436**	**96 828**	**82 598**	**68 857**	**84 761**	**87 569**	**78 091**	**84 871**	**74 131**
2) zollfreie E.	**33 180**	**32 724**	**39 657**	**27 027**	**25 164**	**19 684**	**24 754**	**42 091**	**28 341**
10. Glas und Glaswaren, zollpflichtige E.	4 740	4 095	5 058	5 527	6 275	6 506	6 171	6 244	6 324
11. Haare, Borsten, Federn	12 840	12 483	11 018	13 575	14 832	15 910	14 887	17 055	16 802
1) zollpflichtige E.	**2 646**	**1 470**	**1 024**	**1 439**	**1 944**	**2 494**	**2 344**	**1 707**	**1 698**
2) zollfreie E.	**10 194**	**11 013**	**9 994**	**12 136**	**12 888**	**13 416**	**12 543**	**15 348**	**15 104**
12. Häute, Felle, zollfreie E.	11 663	11 826	11 427	18 535	13 375	13 571	13 863	19 965	19 008
13. Holz	60 916	56 001	53 104	59 674	78 178	98 819	127 654	126 955	117 475
1) zollpflichtige E.	**58 715**	**53 510**	**50 553**	**57 144**	**74 961**	**78 235**	**114 285**	**115 370**	**104 435**
2) zollfreie E.	**2 201**	**2 491**	**2 551**	**2 530**	**3 317**	**10 584**	**13 369**	**11 580**	**13 040**
14. Hopfen, zollpflichtige E.	5 367	13 897	6 069	6 111	7 556	7 718	8 553	8 413	6 735
15. Instrumente, zollpflichtige E.	1 709	1 876	1 959	2 422	2 029	3 252	3 870	5 488	9 060
17. Kautschuk, zollpflichtige E.	226	267	334	400	432	971	1 607	1 766	1 961
18. Kleider, Pelzwaren, Wäsche, zollpfl. E.	2 244	2 774	2 208	2 306	2 407	2 605	2 928	3 517	3 732
19. Kupfer und Waren daraus	4 479	4 046	3 717	3 915	3 902	4 265	5 075	7 551	8 025
1) zollpflichtige E.	**1 432**	**1 023**	**1 129**	**1 171**	**1 151**	**1 131**	**1 305**	**1 635**	**2 048**
2) zollfreie E.	**3 147**	**3 023**	**2 588**	**2 744**	**2 751**	**3 134**	**3 770**	**5 916**	**6 077**
20. Kurzwaren, zollpflichtige E.	8 097	7 003	7 270	6 854	5 366	6 003	6 349	6 872	6 404

21. Leder und Lederwaren, zollpflichtige E.	13 287	12 625	12 299	15 716	14 535	13 155	13 877	14 816	15 765
22. Leinengarn, zollpflichtige E.	10 397	14 201	9 592	7 265	7 729	8 659	9 788	9 832	10 908
24. Litterarische Gegenstände, zollfreie E.	12 506	11 980	12 858	12 948	15 510	17 370	16 346	17 168	16 448
25. Materialwaren	42 192	39 450	33 069	34 594	37 011	38 660	38 907	42 862	44 179
1) zollpflichtige E.	**35 149**	**35 673**	**29 485**	**30 348**	**34 582**	**36 060**	**35 735**	**40 150**	**41 060**
2) zollfreie E.	**7 043**	**3 777**	**3 584**	**4 246**	**2 429**	**2 660**	**3 172**	**2 710**	**3 119**[1]
26. Öle	4 335	11 224	3 727	1 905	1 476	2 684	2 597	3 135	4 105
1) zollpflichtige E.	**2 453**	**9 064**	**2 517**	**1 014**	**523**	**797***	**635***	**1 286***	**1 387**
2) zollfreie E.	**1 882**	**1 620**	**1 210**	**891**	**953**	**1 887**	**1 961**	**1 849**	**2 718**
27. Papier und Papierwaren, zollpflichtige E.	3 583	4 009	3 567	4 264	4 627	5 175	4 964	4 933	5 723
28. Pelzwerk, zollpflichtige E.	153	161	146	218	278	316	263	212	392
29. Petroleum u. s. w., zollpflichtige E.	873	360	340	1 061	1 707	1 599	1 121	2 663	3 131
30. Seide und Seidenwaren	5 331	6 534	4 719	5 021	4 415	5 040	5 285	7 047	5 618
1) zollpflichtige E.	**791**	**807**	**740**	**803**	**895**	**1 243**	**1 405**	**1 904**	**1 677**
2) zollfreie E.	**4 540**	**5 727**	**3 979**	**5 218**	**3 520**	**3 797**	**3 880**	**5 143**	**3 941**
Parfümerien	—	—	—	—	—	—	—	—	—
33. Steine	6 892	6 388	8 663	4 444	4 496	5 744	6 793	7 835	7 221
1) zollpflichtige E.	**1 860**	**2 009**	**2 033**	**1 618**	**1 757**	**1 826**	**3 027**	**1 881**	**1 416**
2) zollfreie E.	**5 032**	**4 379**	**4 630**	**2 826**	**3 739**	**3 918**	**3 764**	**5 954**	**5 805**
34. Kohlen, zollfreie E.	31 910	32 547	31 009	45 848	52 694	57 991	63 432	68 751	76 675
35. Stroh- und Bastwaren, zollpflichtige E.	201	243	276	288	313	555	766	678	936
36. Teer und Pech, zollfreie E.	2 106	2 206	2 358	2 595	3 088	3 251	3 699	3 670	3 737
37. Tierische Produkte	45 008	41 134	46 674	42 803	41 455	37 842	48 461	58 197	60 795
1) zollpflichtige E.	**37 063**	**32 588**	**37 181**	**33 601**	**33 425**	**27 457**	**37 117**	**46 250**	**47 845**
2) zollfreie E.	**7 945**	**8 546**	**9 493**	**9 202**	**8 030**	**10 385**	**11 344**	**11 947**	**12 950**
38. Thonwaren	1 310	1 278	1 359	1 344	1 781	2 233	2 336	2 575	2 880
1) zollpflichtige E.	**1 088**	**1 053**	**1 090**	**1 076**	**1 366**	**1 851**	**1 893**	**2 111**	**2 411**
2) zollfreie E.	**222**	**225**	**269**	**266**	**415**	**382**	**443**	**464**	**469**
39. Vieh, zollpflichtige E.	78 481	81 883	130 416	69 776	42 907	39 727	45 553	57 270	54 081
41. Wolle und Wollwaren	9 262	11 639	9 027	8 297	9 553	9 159	9 506	13 736	10 408
1) zollpflichtige E.	**2 940**	**3 820**	**2 394**	**2 440**	**3 501**	**3 230**	**3 035**	**3 291**	**4 046**
2) zollfreie E.	**6 322**	**7 819**	**6 633**	**5 857**	**6 052**	**5 929**	**6 471**	**10 445**	**6 342**
42. Zink, zollfreie E.	246	174	144	123	264	274	456	846	369
Zinn	—	—	—	—	—	167	273	494	549

[1] Fehlt der zollfreie Grenzverkehr (Butter, Vieh, Mühlenfabrikate, Backwaren).

Tabelle VII.

Einfuhr aus dem Deutschen Reich in das österreich-ungarische Zollgebiet. In 1000 Kronen.

	1891	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898	1899
1. Kolonialwaren	216	140	180	178	144	164	240	236	393
2. Gewürze	1 178	1 374	1 038	1 188	1 124	972	1 672	1 680	1 670
3. Südfrüchte	20	24	12	22	18	10	16	128	38
4. Zucker	14	16	8	6	24	206	6	4	4
5. Tabak	476	1 530	5 104	12 742	5 640	4 140	2 686	644	435
6. Getreide, Hülsenfrüchte, Mahlprodukte, Reis	412	414	426	538	864	996	14 064	16 024	5 973
darunter:									
Getreide	128	52	116	186	334	524	12 834	14 896	5 291
Hülsenfrüchte	12	12	16	22	24	32	58	48	31
Mahlprodukte	24	14	34	6	10	22	38	44	23
Reis	246	232	260	284	474	404	674	714	609
7. Gemüse, Obst, Pflanzen	14 110	19 122	21 900	20 098	19 804	15 586	17 852	17 304	18 084
darunter:									
Obst	170	128	270	212	274	226	360	302	226
Sämereien	3 850	6 334	9 196	7 990	8 224	6 094	7 804	6 536	7 576
Getrocknete Cichorienwurzel	1 108	1 496	906	1 108	1 188	1 094	1 432	1 186	1 073
Hopfen und Hopfenmehl	896	2 434	2 148	2 034	1 874	464	1 260	1 328	1 177
8. Schlacht- und Zugvieh	1 896	1 756	2 118	2 144	4 664	3 232	2 480	2 502	2 356
darunter:									
Schlachtvieh	680	712	820	576	1 950	1 166	398	312	217
Pferde	1 216	1 044	1 298	1 568	2 712	2 064	2 082	2 190	2 138
9. Tiere anderer Art	1 260	1 608	2 182	2 788	2 688	2 874	2 686	2 690	3 332
darunter:									
Meerfische, frische	734	1 120	1 596	1 878	1 878	1 828	1 828	1 966	2 543
10. Tierische Produkte	14 984	16 210	16 778	17 110	12 114	14 318	15 878	13 824	13 555
darunter:									
Felle, Häute, roh	7 940	12 364	11 992	12 338	7 750	9 034	10 398	8 380	7 826
Haare	1 680	1 408	1 518	1 694	1 148	1 466	2 980	3 840	5 698
Federn	3 402	676	970	814	1 446	1 120	1 270	1 158	1 387
11. Fette	4 116	4 692	5 204	6 154	5 686	4 374	5 478	5 120	5 158

12. Öle (Fette)	966	994	968	568	424	432	498	374	438
darunter:									
Leinöl	598	660	222	192	244	212	262	114	191
13. Getränke	2 948	3 640	3 544	3 746	4 004	3 634	3 886	4 000	4 080
darunter:									
Bier	1 388	1 746	1 802	1 852	1 856	1 566	1 704	1 802	1 760
Gebrannte geistige Flüssigkeiten	178	176	124	92	102	134	132	158	148
Wein	590	754	750	806	972	1 034	1 116	1 184	1 158
Mineralwässer	782	552	856	986	1 066	858	930	850	1 013
14. Eßwaren	2 270	2 040	1 958	1 834	2 252	2 280	2 596	2 708	2 737
15. Holz, Kohle, Torf	49 146	47 750	56 690	60 296	65 312	71 330	71 286	78 672	81 140
darunter:									
Holz	1 594	1 662	1 780	1 944	1 818	2 070	2 046	2 014	1 799
Steinkohlen	41 982	40 986	48 480	49 432	52 346	59 084	57 854	63 364	66 437
Coaks	5 378	4 890	6 218	8 696	10 902	9 914	11 136	13 054	12 674
16. Drechsler- und Schnittwaren	3 866	3 786	4 330	4 916	5 578	4 250	4 786	4 906	5 523
17. Mineralien	9 382	9 188	8 840	9 154	10 366	10 694	10 828	12 074	12 327
18. Arznei- und Parfümeriestoffe	634	890	776	676	690	722	880	796	781
darunter:									
ätherische Öle zc.	464	514	624	516	514	486	468	476	461
19. Farb- und Gerbestoffe	3 538	4 138	4 938	4 154	4 384	4 992	4 348	4 536	5 553
darunter:									
Indigo	1 936	2 508	2 876	2 096	2 384	2 804	1 970	2 184	2 957
20. Gummen und Harze	1 870	2 970	3 200	3 152	3 324	3 698	3 784	3 440	3 757
21. Mineralöle	122	84	78	64	54	64	58	64	93
22. Baumwoll- und Garnwaren	19 636	19 460	19 718	21 564	25 416	25 354	24 616	25 552	26 379
darunter:									
Baumwolle	11 964	10 220	11 266	13 478	17 196	16 664	16 874	18 062	17 765
Baumwollgarne	2 966	2 952	2 728	2 220	2 244	2 264	2 186	2 022	2 963
Baumwollwaren	5 612	6 170	5 636	5 728	5 842	6 286	5 938	5 874	5 527
23. Flachs, Hanf, Jute zc., Garne und Waren daraus	13 002	12 974	15 584	13 150	14 470	10 030	8 990	10 890	10 417
darunter:									
Flachs, Hanf, Jute	9 452	9 514	11 894	9 594	11 378	7 372	6 388	8 668	7 882
Leinengarne	1 066	926	954	1 062	932	1 030	1 066	1 018	1 025
Jutegarn	1 560	1 568	1 826	1 692	1 364	932	822	528	746
Leinenwaren	444	456	426	420	382	366	394	360	374
Jutegewebe	74	70	64	76	50	32	34	40	32
Seilerwaren	466	440	420	306	364	298	286	276	358

Tabelle VII. Fortsetzung.

	1891	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898	1899
24. Wolle, Wollengarn, Wollenwaren	68 076	71 836	70 916	74 734	77 106	72 814	68 974	70 596	89 951
darunter:									
Wolle	**36 300**	**35 590**	**37 180**	**37 014**	**39 960**	**40 844**	**40 838**	**45 974**	**59 250**
Wollengarn	**17 414**	**21 760**	**19 378**	**23 856**	**24 458**	**21 384**	**17 160**	**14 200**	**19 631**
Wollenwaren	**14 272**	**14 410**	**14 434**	**13 832**	**12 676**	**10 574**	**10 950**	**10 206**	**11 043**
25. Seide und Seidenwaaren	13 202	14 140	13 852	11 428	13 300	13 702	13 892	15 754	20 182
darunter:									
Seide	**7 146**	**7 208**	**6 320**	**5 418**	**6 498**	**6 090**	**6 088**	**6 946**	**9 992**
Seidenwaren	**6 056**	**6 932**	**7 532**	**6 010**	**6 802**	**7 612**	**7 804**	**8 808**	**10 190**
26. Kleidungen, Wäsche und Putzwaren	8 874	8 780	9 124	8 926	10 226	9 396	9 498	8 710	8 776
darunter:									
Künstliche Blumen	**398**	**296**	**330**	**408**	**484**	**598**	**586**	**342**	**246**
Hüte	**982**	**912**	**920**	**1 020**	**1 178**	**1 254**	**1 110**	**1 012**	**1 075**
Damenkleider	**5 440**	**5 620**	**5 880**	**5 340**	**5 844**	**5 158**	**5 338**	**4 866**	**4 719**
Herrenkleider	**670**	**646**	**610**	**634**	**430**	**312**	**316**	**306**	**282**
Wäsche	**206**	**298**	**328**	**334**	**464**	**402**	**386**	**332**	**365**
27. Bürstenbinder- und Siebmacherwaren	396	288	280	278	300	394	390	432	445
28. Stich- und Bastwaren	1 554	1 770	1 948	1 992	1 994	2 214	2 296	2 422	2 542
29. Papier und Papierwaren	10 240	9 992	10 032	10 650	11 796	12 474	14 496	18 684	21 099
darunter:									
Papier	**2 344**	**2 630**	**2 654**	**3 048**	**3 482**	**3 992**	**4 102**	**4 196**	**4 464**
Papierwaren	**7 410**	**6 846**	**6 810**	**7 146**	**7 734**	**7 910**	**9 630**	**13 674**	**15 758**
30. Kautschuk, Guttapercha und Waren daraus	4 156	4 038	3 886	4 064	3 900	5 404	6 410	7 700	8 047
darunter:									
Kautschukwaren	**2 962**	**2 616**	**2 810**	**2 918**	**2 960**	**3 524**	**4 010**	**5 026**	**4 593**
31. Wachstuch, Wachstaffet	296	348	370	300	326	316	252	266	369
32. Leder und Lederwaren	17 308	17 206	19 214	20 810	22 082	23 356	28 716	25 976	26 541
darunter:									
Leder	**14 920**	**14 822**	**16 880**	**18 534**	**19 520**	**20 332**	**25 428**	**22 276**	**23 236**
Lederwaren	**2 388**	**2 384**	**2 334**	**2 276**	**2 562**	**3 024**	**3 288**	**3 700**	**3 305**
33. Kürschnerwaren	4 892	3 838	5 724	4 590	6 308	5 840	5 298	5 146	6 079
34. Holz- und Beinwaren	6 228	4 686	4 404	4 770	5 588	5 390	4 934	4 914	5 141
35. Glas und Glaswaren	1 710	2 180	2 136	2 270	2 762	2 638	2 454	2 074	2 168

36. Steinwaren	23 994	20 730	11 974	8 874	3 450	3 842	3 678	3 512	3 032
darunter:									
Diamanten, Smaragde 2c.	21 222	17 150	8 400	5 064	—	—	—	—	—
37. Thonwaren	2 290	2 718	3 322	3 546	3 856	4 478	4 356	4 338	3 854
38. Eisen und Eisenwaren	15 538	15 930	18 840	20 444	23 552	22 686	21 834	24 648	22 246
darunter:									
Roheisen	1 564	1 690	1 400	2 652	4 136	2 544	2 002	3 876	3 114
Luppeisen	1 542	1 394	2 066	1 946	2 178	2 138	1 270	1 680	894
Blech 2c. aus Eisen	700	666	578	618	866	526	350	386	324
Draht aus Eisen	290	344	494	370	316	450	406	510	668
Eisenwaren	11 442	11 836	14 302	14 858	16 056	17 028	17 806	18 196	17 246
39. Unedle Metalle und Waren daraus	25 602	25 092	27 428	25 926	24 738	25 492	27 210	32 314	37 307
40. Maschinen und Apparate	19 608	20 764	20 890	24 976	26 552	25 722	24 676	25 608	26 903
darunter:									
Maschinen	1 082	530	1 336	1 244	930	992	474	598	418
Spinn- und Zwirnmaschinen	670	450	314	488	738	802	518	758	568
Webstühle	1 494	1 340	1 286	1 192	1 064	742	542	592	997
Andere Maschinen und Apparate.									
a) komplette	6 680	5 884	4 718	5 746	5 698	5 910	5 452	5 196	6 675
b) Bestandteile	—	4 306	5 656	7 044	7 688	7 179	7 814	8 198	7 881
41. Fahrzeuge	404	574	894	892	2 230	668	798	878	732
42. Edle Metalle, Münzen	23 162	108 032	132 602	55 818	96 932	86 996	65 470	30 708	28 385
43. Instrumente, Uhren, Kurzwaren	15 254	16 210	19 892	23 940	21 424	24 108	25 942	25 678	28 779
darunter:									
Musikalische Instrumente	918	1 356	1 586	1 818	2 522	3 218	2 416	2 010	2 663
Taschenuhren	216	236	488	130	92	142	112	98	92
Feinste Kurzwaren	6 706	6 988	9 528	12 494	8 584	9 196	10 406	9 710	10 886
Feine "	3 122	2 818	3 022	3 012	3 196	3 546	3 760	3 926	4 079
Gemeine "	1 068	1 234	1 290	1 218	1 228	1 518	1 618	1 688	1 828
Regen- und Sonnenschirme	106	112	90	100	116	118	134	100	95
44. Kochsalz	538	558	532	658	810	1 074	920	838	758
45. Chemische Hilfsstoffe	3 010	3 248	3 796	6 106	5 540	6 156	6 732	7 070	8 307
46. Chemische Produkte	11 776	13 896	14 006	14 462	15 058	15 156	16 738	16 668	16 423
47. Kerzen und Seifen	342	352	414	356	362	324	274	252	239
48. Zündwaren	202	202	238	326	176	310	700	180	177
49. Litterarische und Kunstgegenstände	30 786	37 286	42 022	45 532	35 552	37 354	40 648	41 114	41 428
50. Abfälle	3 782	5 732	6 786	8 184	7 2 28	7682	7 892	9 588	12 279
A. S. Einfuhr ohne Edelmetalle	440 222	459 216	490 522	515 276	515 260	513 342	539 622	563 528	598 027
A. S. Einfuhr mit Edelmetallen	463 384	567 248	23 124	571 094	612 192	600 338	605 092	594 236	626 412

Tabelle VIII. Deutsche Ausfuhr.

	Wert[1]		Eigenhandel[2]	Menge	
	nach der österr.-ung. Statistik umgerechnet		n. d. deutsch. Statistik	n. d. österr.-ung. Statistik	n. d. deutsch. Statistik
	in 1000 Kronen	in 1000 Rm.	in 10 000 M.	in 1000 Tonnen	
1899	598 027	508 322	449,9	6 837	6 870
1898	563 528	479 898	426,4	7 086	7 343
1897	539 622	458 678	405,5	6 613	6 684
1896	513 342	436 340	399,7	6 626	6 754
1895	515 260	437 971	373,9	5 991	6 083
1894	515 276	437 984	352,8	5 396	5 342
1893	490 522	416 943	339,0	4 984	4 921
1892	459 216	390 333	320,3	4 399	4 353

Tabelle IX. Deutsche Einfuhr[3].

1899	896 951	762 408	715,5	14 236	14 211
1898	776 558	660 074	627,1	13 343	13 549
1897	742 408	631 046	582,7	12 564	12 594
1896	735 350	625 047	546,8	11 714	11 872
1895	700 220	595 187	513,0	10 613	10 788
1894	774 136	658 015	572,4	10 576	10 729
1893	754 240	641 104	571,0	10 545	10 500
1892	711 644	604 897	563,0	10 465	10 537

[1] Ohne edle Metalle und Münzen.

[2] Die Krone zu 85 Pf. gerechnet.

[3] Auswärtiger Handel des deutschen Zollgebiets im Jahre 1899. I. Bd. Heft 3: Österreich-Ungarn. Berlin 1900.